

ренных дел, осуществляется такими нормативными правовыми актами Республики Беларусь, как Указ Президента Республики Беларусь от 25 августа 2006 г. № 530 «О страховой деятельности», Гражданский кодекс Республики Беларусь, Закон Республики Беларусь от 17 июля 2007 г. № 263-З «Об органах внутренних дел Республики Беларусь», постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 февраля 2008 г. № 308 «Об обязательном государственном страховании» и иные акты законодательства. Данные нормативные правовые акты определяют порядок и условия выплаты страховых сумм, выплачиваемых по обязательному государственному страхованию сотрудников органов внутренних дел, а также дают определение страховых случаев по обязательному государственному страхованию, при которых осуществляются соответствующие выплаты. Так, согласно действующему законодательству к ним относятся:

1) гибель (смерть) застрахованного лица, если она наступила: вследствие преступного посягательства на его жизнь или здоровье в связи с осуществлением им служебной деятельности, либо вследствие принятия им мер по предотвращению (пресечению) преступления, административного правонарушения, либо вследствие причинения вреда его жизни или здоровью в связи с исполнением служебных обязанностей;

2) причинение застрахованному лицу телесного повреждения: вследствие преступного посягательства на его жизнь или здоровье в связи с осуществлением им служебной деятельности, либо вследствие принятия им мер по предотвращению (пресечению) преступления, административного правонарушения, либо вследствие причинения вреда его жизни или здоровью в связи с исполнением служебных обязанностей при ликвидации чрезвычайных ситуаций; при осуществлении служебной деятельности, при исполнении служебных обязанностей;

3) установление застрахованному лицу инвалидности: вследствие преступного посягательства на его жизнь или здоровье в связи с осуществлением им служебной деятельности, либо вследствие принятия им мер по предотвращению (пресечению) преступления, административного правонарушения, либо вследствие причинения вреда его жизни или здоровью в связи с исполнением служебных обязанностей при ликвидации чрезвычайных ситуаций;

4) уничтожение или повреждение имущества, принадлежащего застрахованному лицу и (или) его близким, вследствие преступного посягательства на его жизнь или здоровье в связи с осуществлением им служебной деятельности либо вследствие принятия им мер по предотвращению (пресечению) преступления, административного правонарушения.

На основании изложенного можно сделать вывод, что жизнь и здоровье, а также права на эти блага являются одной из самых сложных категорий объектов гражданских прав. Законодательство, регулирующее возмещение причиненного вреда, также представляется достаточно сложным правовым механизмом. Это утверждение в равной степени относится как к законодательству, регулирующему возмещение вреда, причиненного жизни и здоровью граждан, занятых на производстве, так и к нормам, определяющим порядок возмещения вреда, причиненного жизни и здоровью сотрудников органов внутренних дел. Поэтому правовое обеспечение вопросов страхования отдельных категорий работников является важным условием их социальной защиты, направленной на возможное смягчение неблагоприятных последствий, которые приводят к случаям страховых выплат. Это в конечном итоге приводит к повышению интереса людей к своей работе, так как они чувствуют себя социально защищенными. На сегодня страховая защита жизни и здоровья сотрудников органов внутренних дел представляет собой достаточно эффективный и доступный механизм компенсации причиненного вреда в результате исполнения ими своих служебных обязанностей. Кроме того, указанное страхование выполняет важную социальную функцию, способствует развитию страховой культуры, создает устойчивую финансовую базу деятельности страховых организаций, а также позволяет при правильной его организации значительно экономить бюджетные средства.

УДК 349.444

Ю.В. Емельянова

ЗАМЕНА НАНИМАТЕЛЯ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

Отношения, возникающие из договора найма арендного жилья, как и большинство жилищных правоотношений, характеризуются устойчивостью и относительной стабильностью, что наилучшим образом обеспечивает решение стоящих перед договором задач, но не исключает возможности их изменения.

По общему правилу, предусмотренному п. 1 ст. 60 Жилищного кодекса Республики Беларусь (ЖК), договор найма арендного жилья может быть изменен по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Одним из таких частных случаев является изменение договора найма арендного жилья по требованию члена

семьи нанимателя о признании его нанимателем жилого помещения по ранее заключенному договору (п. 5 ст. 61 ЖК). В научной литературе данное основание изменения договора найма обычно называют «заменой нанимателя», а в подп. 1.1.13 п. 1.1 Перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан (далее – Перечень), утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200, говорится об изменении договора найма «вследствие признания нанимателем другого члена семьи».

Замена нанимателя арендного жилья может осуществляться как в добровольном, так и в судебном порядке. В добровольном порядке изменение договора найма арендного жилья происходит в порядке осуществления административной процедуры согласно подп. 1.1.13 п. 1.1 Перечня.

В ст. 61 ЖК содержатся два самостоятельных случая изменения договора найма арендного жилья вследствие замены нанимателя арендного жилья. В первом случае первоначальный наниматель остается проживать в этом же жилом помещении, но меняется его статус, вместо нанимателя он становится членом семьи, а член его семьи становится соответственно нанимателем. Чаще всего необходимость замены вызвана преклонным возрастом или состоянием здоровья первоначального нанимателя, но причины изменения договора найма в данном случае могут быть самыми различными.

Для изменения договора найма арендного жилья в данном случае должны быть соблюдены следующие условия:

1) требование о признании нанимателем арендного жилья по ранее заключенному договору найма арендного жилья вместо первоначального нанимателя согласно п. 5 ст. 61 ЖК может заявить любой дееспособный член семьи нанимателя арендного жилья.

В советский период таким правом обладали только совершеннолетние члены семьи нанимателя жилого помещения, имеющие самостоятельный источник дохода (ст. 302 Гражданского кодекса БССР 1964 г.). В ст. 103 Жилищного кодекса БССР ограничение относительно дохода не было установлено, но право требовать замены нанимателя было предоставлено только совершеннолетним членам семьи нанимателя. Такой же подход был закреплен в ст. 60 утратившего силу Жилищного кодекса Республики Беларусь 1999 г., в связи с чем возникали закономерные вопросы: что делать, если замены нанимателя жилого помещения будет требовать хотя и несовершеннолетний член семьи нанимателя, но уже дееспособный, или хотя и совершеннолетний, но признанный недееспособным или ограниченным в дееспособности судом?

В действующем ЖК данный пробел был устранен, и право требовать признания себя нанимателем вместо первоначального нанимателя было предоставлено именно дееспособным членам семьи нанимателя, а не совершеннолетним. Следовательно, таким нововведением был устранен дисбаланс между нормами жилищного и гражданского законодательства о возникновении полной дееспособности граждан;

2) необходимо письменное согласие первоначального нанимателя арендного жилья, а также письменное согласие других проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи.

Если замена нанимателя арендного жилья осуществляется с согласия первоначального нанимателя и остальных совершеннолетних членов его семьи, то особых проблем при изменении договора найма арендного жилья не возникает.

Однако если договоренность о замене нанимателя арендного жилья не достигнута, то возникает ряд закономерных вопросов. Один из них заключается в следующем: можно ли оспорить отказ нанимателя арендного жилья или совершеннолетних членов его семьи от признания другого члена семьи новым нанимателем в судебном порядке?

В научной литературе устоявшимся является мнение, что все члены семьи нанимателя жилого помещения имеют равные права, и, следовательно, если остальные члены семьи нанимателя не видят необходимости в замене первоначального нанимателя жилого помещения, то никто из них не может требовать признания его нанимателем по уже заключенному договору найма.

Но в п. 2 ст. 60 ЖК закреплена возможность обжаловать в судебном порядке отказ от изменения договора найма жилого помещения независимо от того, от кого этот отказ исходит, а именно: от наймодателя жилого помещения, от нанимателя жилого помещения или от совершеннолетних членов семьи нанимателя. Никаких исключений в п. 2 ст. 60 ЖК не предусмотрено.

Представляется, что признание в судебном порядке необоснованным отказа нанимателя арендного жилья в даче согласия на признание члена его семьи нанимателем этого арендного жилья по ранее заключенному договору найма не допускается, поскольку наниматель арендного жилья является не просто представителем семьи в жилищном правоотношении найма, а субъектом, на которого возложены особые полномочия.

Второй случай изменения договора найма арендного жилья связан с необходимостью замены первоначального нанимателя арендного жилья в связи с его «выбытием», а именно: в случае смерти первоначального нанимателя, признания судом безвестно отсутствующим или объявле-

ния умершим нанимателя либо утраты первоначальным нанимателем права владения и пользования жилым помещением.

Изменение договора найма арендного жилья в таких случаях обусловлено объективной необходимостью, поскольку жилищное правоотношение продолжает существовать, но без своего законного представителя.

Для изменения договора найма арендного жилья в случае «выбытия» первоначального нанимателя должны быть соблюдены следующие условия:

1) требование о признании нанимателем по ранее заключенному договору найма арендного жилья вместо первоначального может заявить любой член семьи нанимателя (п. 5 ст. 61 ЖК). Дееспособный член семьи нанимателя арендного жилья может заявить такое требование самостоятельно.

Следует отметить, что в ст. 61 ЖК есть противоречия между п. 1, 2 и п. 5 ст. 61 ЖК. Так, если буквально толковать п. 1 и п. 2 ст. 61 ЖК, то право требовать признания нанимателем вместо первоначального нанимателя в связи с его смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим, могут только совершеннолетние члены его семьи. В то же время в п. 5 ст. 61 ЖК такое право в аналогичной ситуации не привязано к понятию «совершеннолетия» члена семьи, а предоставлено как дееспособному, так и недееспособному члену семьи нанимателя.

Признание нанимателем недееспособного члена семьи происходит в том случае, когда в жилом помещении после «выбытия» первоначального нанимателя остаются проживать только недееспособные члены семьи нанимателя, имеющие право владения и пользования этим жилым помещением (п. 3 ст. 61 ЖК). В таком случае в интересах недееспособного члена семьи нанимателя требование об изменении договора найма жилого помещения предъявляет его законный представитель;

2) требуется письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи нанимателя, проживающих в жилом помещении. Вместо письменного согласия первоначального нанимателя необходимо предоставить документы, подтверждающие факт его «выбытия» (свидетельство о смерти нанимателя, копия решения суда о признании нанимателя безвестно отсутствующим, копия решения суда об объявлении нанимателя умершим или копия решения суда о признании нанимателя утратившим право владения и пользования жилым помещением).

В тех случаях, когда претендентов на замещение первоначального нанимателя окажется больше двух, и по спорному вопросу не будет достигнуто согласие всех совершеннолетних членов семьи, то такой спор может быть разрешен в судебном порядке.

Представляется, что договор найма арендного жилья, заключенный на срок трудовых (служебных) отношений, не может быть изменен вследствие признания нанимателем другого члена семьи. Поскольку в данном случае договор тесно связан с личностью нанимателя. За исключением случая, предусмотренного п. 1 ст. 114 ЖК, согласно которому замена нанимателя арендного жилья, предоставленного на период трудовых (служебных) отношений, возможна, если: 1) первоначальный наниматель арендного жилья прекратил трудовые (служебные) отношения, умер, признан судом безвестно отсутствующим или объявлен умершим; 2) в арендном жилье проживает совершеннолетний член семьи нанимателя, имеющий первоочередное право на предоставление арендного жилья соответствующего жилищного фонда.

Замена нанимателя влечет за собой незначительные юридические последствия, но всегда требует внесения соответствующих изменений в договор найма арендного жилья. Тем не менее, если замена нанимателя арендного жилья связана с «выбытием» первоначального нанимателя, то изменяется не только субъектный состав, но еще и содержание существующего правоотношения найма арендного жилья, поскольку изменяется число проживающих в жилом помещении.

УДК 347.454

Е.М. Ефременко, С.П. Тихонов

**ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОЙ РЕГЛАМЕНТАЦИИ
И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ
В СФЕРЕ ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ ОХРАННЫХ УСЛУГ
ДЕПАРТАМЕНТОМ ОХРАНЫ
МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

Более чем за шестидесятипятилетнюю историю Департамент охраны Министерства внутренних дел Республики Беларусь (далее – Департамент охраны) накопил огромный опыт обеспечения имущественной и личной неимущественной безопасности субъектов гражданского оборота. Несмотря на значительное количество нормативных правовых актов, регламентирующих различные направления его деятельности, в Республике Беларусь отсутствует юридический анализ правовой природы охранной деятельности и проводимой в ее рамках договорной работы, а также существует ряд проблемных вопросов в правоприменительной практике.