

## ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ СЕМЬИ НАНИМАТЕЛЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Служба в органах внутренних дел непосредственно связана с выполнением задач по защите жизни, здоровья, чести, достоинства, прав, свобод и законных интересов граждан, интересов общества и государства от преступных и иных противоправных посягательств, организации исполнения и отбывания наказаний и иных мер уголовной ответственности, административных взысканий. Право на жилое помещение социального пользования государственного жилищного фонда в первую очередь направлено на удовлетворение жилищной потребности граждан, нуждающихся в социальной защите. Нарушения жилищных прав субъектов чаще всего сопряжены с административными правонарушениями и уголовными преступлениями. Борьба с этими проявлениями требует от сотрудников профессиональной компетентности в вопросах правового положения субъектов права на жилое помещение социального пользования.

Субъективное право на жилое помещение социального пользования представляет собой набор классических правомочий – владения и пользования, основанием для предоставления которых является договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда (п. 1 ст. 114 Жилищного кодекса Республики Беларусь (ЖК)). Субъектом данного права является наниматель, в качестве которого может выступать только гражданин, имеющий право на получение такого жилого помещения, и в отношении которого вынесено решение соответствующего органа о предоставлении жилого помещения социального пользования (п. 1 ст. 114). Жилые помещения социального пользования предназначаются для проживания не только граждан, имеющих право на получение такого жилья, но и членов их семей, последние при определенных условиях также приобретают правомочия владения и пользования. В отношении их указанное право возникает либо как первоначальное (при предоставлении жилья), либо как производное (при последующем поселении). Таким образом, можно говорить о субъектном составе на стороне нанимателя. Проживающие совместно с нанимателем члены его семьи являются сонанимателями.

Понятие «член семьи нанимателя» как субъекта права на жилое помещение социального пользования значительно уже понятия, которое раскрывается в п. 62 ст. 1 ЖК. Круг членов семьи, у которых право владения и пользования жилым помещением социального пользования возникает как при его предоставлении, так и при последующем поселении в него, в кодексе императивно очерчен. При предоставлении жилья (ст. 112 ЖК) – это проживающие совместно с гражданином, имеющим право на получение социального жилья, супруга (супруг), их несовершеннолетние и совершеннолетние нетрудоспособные дети и нетрудоспособные родители. При предоставлении жилья детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, жилищное законодательство признает членами семьи их супруга (супругу), несовершеннолетних детей, состоящих с ними на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. Если социальное жилье предоставляется гражданам, взявшим на воспитание детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей, то членами семьи для этих целей признаются только их несовершеннолетние дети, а также воспитываемые дети-сироты и (или) дети, оставшиеся без попечения родителей. Определен и круг членов семьи, которым наниматель жилого помещения социального пользования вправе предоставить право владения и пользования занимаемым им жилым помещением: супругу (супруге), своим несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям (ст. 113 ЖК). В отношении последних – только при условии, что они в данном населенном пункте не обеспечены жильем, в том числе на условиях договора коммерческого найма жилого помещения государственного жилищного фонда. Такой подход, на наш взгляд, имеет разумное обоснование: обеспечить целевое использование жилых помещений социального пользования.

В отношении жилого помещения социального пользования закреплена принцип равенства прав и обязанностей нанимателя и членов его семьи (ст. 23, 57, 112 ЖК). Однако допускается изменение порядка пользования жилым помещением в соответствии с письменным соглашением. Заключается оно между нанимателем и совершеннолетними членами семьи и устанавливает взаимные права и обязанности по владению и пользованию жилым помещением (п. 43 ст. 1 и ст. 24 ЖК). Прекращение семейных отношений не влияет на права и обязанности бывшего члена семьи нанимателя, проживающего совместно с ним, поскольку он проживает в этом помещении как сонаниматель. Иное может быть установлено письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением (п. 4 ст. 57 ЖК). Совершеннолетние члены, бывшие члены семьи нанимателя жилого помещения, проживающие совместно с ним, несут солидарную с ним ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма жилого помещения социального пользования (п. 3 ст. 57 ЖК).

Таким образом, положение жилищного законодательства о равенстве прав нанимателя и членов его семьи (сонанимателей) на жилое помещение социального пользования является бесспорным, но является ли оно для членов семьи самостоятельным? На наш взгляд, в силу норм жилищного законодательства их субъективное право производно и зависимо от права нанимателя жилого помещения социального пользования, поскольку прекращение права нанимателя влечет за собой осложнение либо изменение правового положения совместно проживающих с ним членов семьи.

Статьей 115 ЖК определены основания расторжения или прекращения договора найма жилого помещения социального пользования: выезд нанимателя на место жительства в другое жилое помещение либо его смерть. Наступление любого из этих обстоятельств прекращает право нанимателя на жилое помещение, что, в свою очередь, приводит к прекращению или изменению прав совместно проживающих с ним членов семьи, кроме прав несовершеннолетних членов семьи нанимателя, которые остаются в неизменном виде. Для совершеннолетних членов семьи нанимателя при обеспеченности их в данном населенном пункте другим жильем в соответствии с нормами наступление указанных обстоятельств прекращает право владения и пользования занимаемым жилым помещением – подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения (п. 1 ст. 91 ЖК).

Права совершеннолетних нетрудоспособных членов семьи нанимателя при условии, что они не обеспечены постоянным жильем в данном населенном пункте, из зависимых могут превратиться в самостоятельные – с одним из них заключается договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда (п. 2 ст. 115 ЖК).

Права трудоспособных совершеннолетних членов семьи нанимателя, проживающих совместно с ним, при условии, что они не обеспечены другим достаточным жильем на основе постоянного пользования, могут измениться – с одним из них заключается договор найма жилого помещения социального пользования на срок до 10 лет. По истечении срока действия договора они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, следовательно, их субъективное право на занимаемое жилое помещение прекращается (п. 3 ст. 115 ЖК).

Таким образом, зависимость прав не исключает их равенства. Пока существует право нанимателя жилого помещения социального пользования, этому праву равны права совместно проживающих с ним членов его семьи. Ни наниматель, ни наймода- тель по своей воле не могут ограничить или лишить члена семьи в его правах. Как представляется, зависимость ограничивает самостоятельность права члена семьи нанимателя на жилое помещение социального пользования государственного жилищного фонда. Суть зависимости прав выражена в том, что при определенных условиях права членов семьи могут прекратиться или измениться из-за прекращения права нанимателя на предоставленное ему жилое помещение.

УДК 347.1

*Е.М. Ефременко*

## ГОСУДАРСТВЕННОЕ ПРИНУЖДЕНИЕ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ: ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМЫ

Конструкция государственного принуждения, достаточно хорошо разработанная теоретической юридической наукой, пока не вполне востребована отраслевыми областями правового знания. Государственное принуждение, понимаемое как юридически обеспеченная возможность государства обязывать субъекта независимо от его воли совершать определенные действия, рассматривается в качестве эффективного правового механизма обеспечения и защиты правопорядка, гарантии законности, однако среди исследователей нет единства в понимании его структуры и функциональной роли слагаемых. Наиболее распространенная точка зрения представлена системой мер предупреждения, мер пресечения, правосознательных мер и юридической ответственностью. Некоторые исследователи включают в этот список и процессуальное обеспечение. Однако, на наш взгляд, актуальными являются вопросы разграничения видов государственного принуждения и его юридических форм, поскольку результатом этой работы должно стать их структурирование в кодифицированных нормативных правовых актах.

Малоисследованной в настоящее время является и проблема соотношения понятий «правовое принуждение» и «государственное принуждение» (существуют ли иные механизмы правового принуждения за исключением государственного), а также связь с категориями «законный интерес» и «юридическая обязанность». Заслуживают внимания вопросы соотношения государственного принуждения и правового стимулирования субъектов в гражданском праве, поскольку в социальном правовом государстве регулирование общественных отношений должно обеспечиваться эффективным соотношением принуждения и убеждения субъектов.

Меры государственного принуждения изучаются преимущественно в области публично-правового регулирования общественных отношений или процессуального права. Основное внимание исследователей обращено на принуждение превентивное (предупреждение правонарушений), пресекающее (прекращение начавшегося правонарушения), наказательное (привлечение правонарушителя к юридической ответственности), восстановительное (восстановление нарушенных прав пострадавшего). При этом следует подчеркнуть, что в сфере гражданско-правовых отношений (купля-продажа, подряд, аренда и т. д.) основное внимание исследователей также уделено механизмам административного и уголовного принуждения в случае совершения административных правонарушений или преступлений, выявленных в ходе проверочных мероприятий.

Особое практическое значение имеет разграничение мер гражданско-правовой ответственности и иных мер государственного принуждения в гражданском праве, и в первую очередь мер предупреждения и защиты. Как справедливо отмечается, «с целью адекватного правового регулирования общественных отношений требуется четко определить, за какое поведение следует устанавливать меры защиты, за какое – меры ответственности, в каких случаях возможно применение тех и других». На наш взгляд, в этой связи научного анализа и обсуждения заслуживают следующие вопросы: являются ли меры государственного принуждения гражданско-правовой ответственностью по своей природе в случае отсутствия вины субъекта гражданско-правовых отношений; к каким видам государственного принуждения следует относить целый ряд неблагоприятных для участников гражданско-правовых отношений последствий, которые, как отмечается даже в учебных изданиях, относятся к другим санкциям, не являющимися гражданско-правовой ответственностью? Речь идет о расторжении договора при существенном нарушении обязательств одной из сторон, имущественных санкциях, взыскиваемых в доход государства и т. д.

В силу вышесказанного и с целью сохранения общей логики существующей конструкции юридической ответственности чаще всего исследователи пишут не о гражданско-правовой ответственности как видовом понятии, а об ответственности в гражданском праве (или ответственности в сфере гражданско-правовых отношений). Однако такое допущение не является приемлемым с точки зрения построения соответствующей юридической конструкции и не исключает вопроса о ее соотношении с мерами государственного принуждения.

УДК 347.122

*А.А. Капитанова*

## О ПРАВОВОЙ ПРИРОДЕ ПРЕИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

Проблема правовой природы преимущественных прав является дискуссионной в современной гражданско-правовой науке. Как справедливо отмечает В.А. Белов, «вопрос о природе и месте преимущественных прав в системе субъективных прав до настоящего времени не изучен». Невнимание со стороны ученых-цивилистов к правовой сущности преимущественных прав влечет за собой негативные последствия для эффективной деятельности органов внутренних дел по выявлению, пресечению и раскрытию правонарушений в сфере осуществления преимущественных прав.

В целях решения данной проблемы остановимся более подробно на правовой природе преимущественного права покупки доли и на позициях цивилистов применительно к правовой природе этого преимущественного права как наиболее исследованного в юридической науке.

И.А. Покровский относил преимущественное право покупки к правам на чужие вещи. Ученый полагал, что права на чужие вещи прежде всего вещные, так как создают некоторую юридическую связь между лицом и вещью. К. Анненков также рассматривал право преимущественной покупки, как право на чужую вещь, относя его к категории вещных прав, т. е. «устанавливаемых не в пользу известного лица, а в пользу определенного имущества».