



## ГРАЖДАНСКОЕ И ТРУДОВОЕ ПРАВО, КОНСТИТУЦИОННОЕ И МЕЖДУНАРОДНОЕ ПРАВО

---

---

УДК 347.51

*Д.А. Колбасин, кандидат юридических наук, доцент, заслуженный работник образования Республики Беларусь, профессор кафедры гражданского и трудового права Академии МВД Республики Беларусь*

### **О ПРИНЦИПАХ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА ВООБЩЕ И ПРИНЦИПЕ ДОБРОСОВЕСТНОСТИ И РАЗУМНОСТИ В ЧАСТНОСТИ**

*Рассматривается правовая природа принципов гражданского права. Анализируются законодательные, правоприменительные и теоретические аспекты принципов гражданского права. Проводится сравнительный анализ общеправовых и отраслевых принципов, раскрывается их значимость. Акцентируется внимание на принципе добросовестности и разумности, его правовой среде и правоприменимости.*

*Ключевые слова: принцип, основополагающие начала, общеправовые и отраслевые принципы, добросовестность и разумность.*

Принципы величают основополагающими началами. И в этом нет сомнения, поскольку само слово «принцип» (с лат. *prinsipium* – начало, основание) означает основные исходные положения, присущие той или иной отрасли права или многим ее институтам.

Как известно, в каждой отрасли права выделяются основополагающие начала, определяющие содержание отрасли права, ее место, роль и назначение в системе права. Такие основные начала получили название принципов права. Подтверждением этому является ст. 2 ГК Республики Беларусь, в которой изложены принципы гражданского права, а названа указанная статья «Основные начала гражданского законодательства». И как верно в данном случае замечает Н.Л. Бондаренко, использование законодателем в ст. 2 ГК терминов «принципы гражданского права» и «основные начала гражданского законодательства» в качестве синонимов является оправданным. Следствием этого является то, что формирование этой отрасли права было начато именно с формирования ее основных начал, т. е. принципов гражданского права [1].

Данная позиция по существу изложенного в общем плане поддерживается и такими известными учеными-цивиристами, как В.Ф. Чигир, В.А. Витушко. Так, В.Ф. Чигир подчеркивает, что термин «принцип» применительно к гражданскому праву означает основные положения, присущие всем его нормам или многим его институтам [2, с. 69]. По мнению В.А. Витушко, принципы права – это общие правила поведения, составляющие основу системы правового регулирования, тогда как принципами гражданского права называются основополагающие правила поведения в гражданском обороте [3, с. 59].

Изложенное подтверждается высказываниями и ученых-цивилистов Российской Федерации. Так, Е.А. Суханов отмечает, что под правовыми принципами понимаются основные начала, наиболее общие руководящие положения права, имеющие в силу их законодательного закрепления общеобязательный характер [4, с. 49]. Данной позиции придерживается и Т.И. Илларионова. Согласно ее формулировке о соотношении категорий «принцип» и «начала» принципы – это руководящие (отправные) начала, в соответствии с которыми осуществляется правовое регулирование общественных отношений [5, с. 12].

Поддерживая изложенные точки зрения, представляется, что следует упомянуть и об имеющихся суждениях обратного порядка некоторых ученых-цивилистов. Они, в частности, утверждают о неприемлемости определять принципы через понятие «начала», поскольку последние в большей мере означают «правило», принцип же ближе к понятию «идея» [6, с. 8].

Как известно, принципы гражданского права – это не надуманные категории. Они формировались на протяжении длительного времени под влиянием различных факторов, к числу которых, в значительной степени определяющих процесс формирования и развития принципов гражданского права, следует отнести экономические, социальные и политические факторы при одновременном влиянии и других [7, с. 47]. При этом объективность существования факторов не означает их постоянство. Л.С. Явич отмечает, что объективность принципов состоит в том, что их содержание (если это действительно основные начала, а не мистификация или заблуждение) обусловлено материальными отношениями, закономерностями данной общественно-экономической формации, объективными законами соответствующего надстроечного явления, его сущностью [8, с. 10]. Изложенное подтверждает и имеющаяся практи-

ка. Так, в ГК Республики Беларусь, принятом в 1998 г., не получили отражения являющиеся приоритетными для ГК БССР 1964 г. такие принципы, как всемерная охрана социалистической собственности, подлинное равноправие советских граждан, товарищеское сотрудничество и взаимопомощь и некоторые другие. Иными словами, определенному этапу развития общества должны соответствовать и свойственные ему принципы.

В то же время, как это уже отмечалось, каждый из принципов гражданского права – это самостоятельный правовой институт. Следовательно их нельзя произвольно менять, изменять, проявляя субъективизм, не согласуясь с историческим развитием общества.

В науке применительно к любой отрасли права вообще и гражданского права в частности понятие «принцип» традиционно относится к числу фундаментальных. С помощью принципов можно решить практически любую конкретно поставленную задачу, найти подходы к устранению возникших конфликтных ситуаций. По этому поводу В.Ф. Чигир замечает, что в некоторых случаях, только опираясь на тот или иной принцип либо на их совокупность, можно решить конкретный спор [2, с. 69]. Речь идет о том, что принципы гражданского права играют и регулятивную функцию.

Наиболее важные принципы получают определенность в их законодательном закреплении. В частности, что касается принципов гражданского права, то важнейшие из них нашли законодательное закрепление в ст. 2 ГК. Однако в указанной статье получили отражение и некоторые принципы, которые присущи не только гражданскому праву, но и другим отраслям права, изучаемым и исследуемым в нашей стране. Разумеется, некоторые принципы получили законодательное закрепление и на конституционном уровне. Но в то же время их «перетаскивание» из общеправовых и отнесение к числу отраслевых представляется не совсем верным. В частности, такой принцип, как верховенство права, преобразованный из верховенства закона, – это не только гражданско-правовой, но и общеправовой принцип. И отнесение его к отраслевым, думается, не будет отражать роль социализированной нормы. Поэтому нельзя не согласиться с мнением Ю.К. Толстого, что исследование принципов отдельных отраслей права во многом обесценилось и благодаря тому, что общие принципы права, которые иногда таковыми не были, механически пересаживались на отраслевую почву, где они заведомо не могли прижиться [9, с. 52]. К числу таких принципов можно отнести также важность приоритета общественных интересов и др.

Изложенные в литературных источниках суждения ученых-цивилистов в отношении принципов гражданского права, как правило, сводятся к необходимости концентрации внимания именно на тех принципах, которые отражают отраслевую сущность гражданского права.

Ведя речь об общих принципах, следует отметить, что их всеобщность, как правило, не зависит от общественно-политической системы.

Что касается основных принципов гражданского права, то к ним как наиболее ярко проявляющим себя относятся равенство участников гражданских правоотношений, неприкосновенность собственности, свобода договора, добросовестность и разумность участников гражданских правоотношений, недопустимость произвольного вмешательства в частные дела, беспрепятственное осуществление гражданских прав, обеспечение восстановления нарушенных прав и их судебная защита.

Правовая сущность принципов наблюдается и в их связанности, т. е. осуществляется своеобразный переход от одного принципа к другому, проявляется разнообразие их функциональных связей. В частности, нерушимость принципа неприкосновенности собственности в случае посягательства на нее обеспечивается принципом восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Принципы гражданского права в равной степени действуют и тогда, когда в гражданских правоотношениях участвует государство.

Таким образом, принципы гражданского права представляют собой закрепленные в действующем законодательстве основные начала с присущей им взаимообусловленностью и взаимодействием, способствующие эффективному функционированию норм и институтов гражданского права и отражающие специфику гражданско-правового регулирования применительно к конкретному этапу развития общества.

Исследованию принципов права вообще и гражданского права в частности, приведению их в определенную систему и разработке на этой основе рекомендаций, призванных содействовать совершенствованию законодательства и практики его применения, уделялось достаточно много внимания. Значительный вклад в разработку и анализ принципов вообще и гражданского права в частности внесли такие ученые, как Н.Г. Александров, Н.Л. Бондаренко, С.Н. Братусь, А.Б. Венгеров, Ю.Х. Калмыков, Р.З. Лившиц, Н.С. Малейн, В.Н. Нерсисянц, Г.А. Свердлык, В.Ф. Чигирь, Г.Ф. Шершеневич, В.Ф. Яковлев и др.

В работах ученых-цивилистов дореволюционного и послереволюционного периода отражались точки зрения, высказывались различного рода суждения, касающиеся принципов юридических наук. При этом в некоторых из них акцентировалось внимание на преемственности принципов. Так, Г.А. Свердлык в своей монографии, посвященной принципам советского гражданского права, при характеристике объективного и субъективного в принципах правового регулирования указывает, что любой субъект права должен не привносить в гражданское право «свои» принципы, а соотносить свое поведение с содержанием существующих принципов. Далее он подчеркивает, что пока закрепленные в установленном порядке гражданско-правовые принципы не изменены или не отменены, они существуют для субъектов гражданского права как «наличная действительность» и безусловно обязательны для них [10, с. 43].

Не оставалась без внимания в разработке правовых принципов и дореволюционная цивилистическая наука. Так, Г.Ф. Шершеневич под юридическим принципом понимал общую мысль, направление, вложенное законодателем сознательно или бессознательно в целый ряд юридических норм [11, с. 15].

Некоторые из принципов приобретали своеобразную окраску применительно к исследуемому периоду. Например, в качестве базового принципа в советский период была роль партии и даже личности, выступавшей руководящей и направляющей силой. Что же касается правового содержания, то оно, по сути, отсутствовало. Некоторым принципам была присуща правовая разрегулиция, в частности, это можно отнести к принципу преимущественной охраны социалистической собственности. Конечно, было бы неразумно утверждать, что им не придавалось обоснование и не следовало утверждения: только именно так и не иначе надо поступать. Но, как уже отмечалось, правовая оболочка таких принципов была уязвимой, непрочной.

Помимо общих нарабатывались и отраслевые принципы, которые тоже не всегда выполняли предназначенную им роль. По существу, из них выхолащивалось их подлинное содержание.

Другими словами, если вести речь об общих принципах и их роли в целом, то они как бы создавали какую-то целостную картину. Что же касается отраслевых принципов, то они фактически подгонялись под ту или иную отрасль права. В частности, если вести речь о принципах гражданского права, то, как уже отмечалось, не все они отражали его подлинное содержание. После развала СССР возникла необходимость в новом подходе к выявлению и исследованию принципов гражданского права. Требовалась выработка принципиально новых рекомендаций, действенных положений для дальнейшей деятельности в области нормотворчества и правоприменения. Началось привнесение в принципы защитных элементов и формирование новых принципов, отражающих специфику переходного периода к рыночной экономике. В частности, наиболее полное воплощение в законодательстве получили и заметную роль в действительности стали играть такие принципы, как равенство участников гражданских правоотношений, диспозитивность, полное восстановление нарушенного положения участников гражданских правоотношений, добросовестность и разумность, всеобщность судебной защиты субъектов при осуществлении гражданских прав.

Заметно изменились и нормы, касающиеся защиты права собственности. Как известно, в прежнем законодательстве обеспечивалась всеобщая защита социалистической собственности и несколько в тени оставалась защита частной собственности. Подтверждением этому является и название службы, которая стояла на страже социалистической собственности (государственной, кооперативной и собственности общественных организаций) – отделы (организации) борьбы с хищениями социалистической собственности. В настоящее время в соответствии с принципом равенства защиты всех форм собственности ведется борьба в целом с экономическими преступлениями, т. е. действующее законодательство направлено на защиту как государственной, так и частной (личной) собственности. Следует полагать, иначе и быть не должно, поскольку такое равенство в целом базируется на принципе равенства субъектов гражданского права.

Принцип равенства означает, что все субъекты гражданского права участвуют в гражданских правоотношениях на равных. Ни одна из сторон в гражданском праве не обладает какими-либо преимуществами и привилегиями, противоречащими закону, по отношению к другой стороне. В случае нарушения этих прав участники гражданского оборота имеют право без всякой дискриминации на равную защиту и восстановление своих прав и законных интересов. Так, согласно п. 3 ст. 9 ГК лицо, злоупотребляющее правом, обязано восстановить положение лица, потерпевшего от злоупотребления, возместить причиненный ущерб.

В таком плане, если вести речь в целом, действуют и другие принципы. Если положение сторон нарушается, то каждая из них может прибегнуть к юридически обеспеченной возможности – к праву на защиту. Это означает, что в свои права вступает принцип восстановления нарушенных прав участников гражданских правоотношений, который, в свою очередь, базируется на присущей гражданскому праву восстановительной функции. Иными словами, речь идет о том, что принципы составляют своеобразные звенья, которые между собой логически связаны, т. е. просматривается их взаимообусловленность и взаимодействие.

Возникает вопрос: а все ли звенья (принципы) таковыми являются и не вызывает ли сомнение применение их на практике? Думается, что истинность принципов, которые определены действующим гражданским законодательством, в целом не подлежит сомнению. Однако, что касается применения некоторых из них, то здесь, как представляется, создается в отдельных подлежащих исследованию ситуациях лишь картина «истинного благополучия» и «требуемой справедливости». В данном случае речь идет о принципе добросовестности и разумности. Этот принцип несет в себе своеобразную противоречивость: образно говоря, в нем соседствуют, с одной стороны, законность и деловитость, а с другой – широкая возможность распорядиться этим принципом по своему усмотрению. Такое «соседство» позволяет как юрисдикционным, так неюрисдикционным органам иногда широко трактовать этот принцип, т. е. применять его по своему усмотрению. При этом следует заметить: эти органы сложно обвинить в неправомерности применения данного принципа в таком формате.

Категории законности, деловитости и справедливости, характеризующие рассматриваемый принцип, хорошо просматриваются при истребовании имущества из чужого незаконного владения. Если, например, лицо приобретает краденую вещь, ничего не подозревая об этом, то здесь его добросовестность очевидна, а следовательно такое лицо находится под защитой закона. Так, согласно п. 1 ст. 283 ГК, если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать свое имущество у добросовестного приобретателя только в случаях, когда оно выбыло из его владения помимо его воли. По другому будет решаться правовая судьба приобретенного краденого имущества, если лицо знало, что приобретает краденую вещь, но тем не менее не придавало этому значения. В таком случае лицо не может ожидать снисхождения закона, поскольку считается недобросовестным приобретателем, у которого это имущество может быть истребовано всегда.

Предполагать о принципе добросовестности можно и при заключении договора поручения. Заключая такой договор, поручитель прежде всего исходит из добросовестности лица, за которое он поручается, равным образом как и доверитель за поручителя.

В таком же плане можно говорить и о принципе разумности. Например, приобретая товар, покупатель полагал, что он продается по «разумной» цене, в то время как она была явно завышена. Значимость этого принципа очевидна и в том случае, если продавец передает покупателю товар, обремененный правами третьих лиц, ничего не сообщая ему об этом. В таком случае эти обременения должны ложиться не на покупателя, а на продавца. Подтверждением этому, в частности, являются ст. 398, 430 ГК и др.

Теперь вернемся к вопросу о возможности широкого толкования принципа добросовестности и разумности. Рассмотрим это на конкретном примере. На зеленый сигнал светофора по пешеходному переходу двигался пешеход, слева на красный сигнал двигалось маршрутное такси, водитель которого отвлекся и совершил наезд на пешехода, переходившего в установленном месте проезжую часть дороги на зеленый. Водитель маршрутного такси был признан виновным в совершении наезда на пешехода. В результате проведенной экспертизы было установлено, что пешеходу причинены тяжкие телесные повреждения. В соответствии с действующим законодательством виновник дорожно-транспортного происшествия должен был возместить имеющийся имущественный ущерб, причинение вреда здоровью и компенсировать моральный вред. И здесь на стыке материального и процессуального права должен был бы в полную силу заработать принцип добросовестности и разумности.

Суть этого принципа, как известно, заключается в презумпции добросовестности и разумности участников гражданских правоотношений. Это означает, как следует из ст. 2 ГК, что добросовестность и разумность участников гражданских правоотношений предполагается, поскольку не установлено иное. Если не будет доказано, что субъекты при осуществлении своих прав игнорировали добросовестность и разумность, то на них нельзя возлагать неблагоприятные правовые последствия. И с этим, конечно же, нельзя не согласиться. Но остается в тени вопрос об истинности доказанности при использовании данного принципа на практике. Вернемся к приведенному примеру, связанному с дорожно-транспортным происшествием.

Согласно действующему законодательству при доказанности виновности причинителя вреда это лицо должно возместить причиненный вред потерпевшему в полном объеме. В нашем примере речь идет о возмещении вреда, причиненного здоровью, имущественного вреда и о компенсации морального вреда. В процессе искового производства выясняются различного рода обстоятельства, приводятся доказательства. На основании предъявленных причинителем вреда справок, характеристик, установлено, что это лицо по месту работы характеризуется положительно, жена не работает (например, занимается воспитанием детей и т. д.). Суд, учитывая такого рода обстоятельства, приходит к выводу о смягчении наказания. С одной стороны, казалось бы, суд поступил правильно: он учел имеющиеся обстоятельства, принял во внимание доказательную базу, т. е. поступил разумно. Но ведь это с одной стороны. А присутствует ли такого рода «добросовестность и разумность» по отношению к другой стороне? Думается, однозначно трудно ответить. Ведь уменьшая сумму возмещения вреда его причинителю, одновременно и уменьшается сумма возмещения вреда, который понес потерпевший.

В законодательстве, по существу, «условно» сказано, что вред, причиненный здоровью, должен быть возмещен в полном объеме. Ведь как можно, к примеру, «оживить» в полном объеме тяжело травмированную (сломанную) в результате дорожно-транспортного происшествия ногу. Вряд ли кто-то в отношении свершившегося будет утверждать обратное. В этой связи, надо полагать, двоякость рассматриваемого принципа очевидна.

Как известно, суды основывают свою процессуальную деятельность на принципах гражданского и хозяйственного процессуального права. Неукоснительное их соблюдение судами и другими правоприменительными органами будет способствовать созданию доверительного отношения к действующему законодательству со стороны граждан.

При анализе принципа добросовестности и разумности становятся видны и другие его недостатки. Так, при совершении дорожно-транспортного происшествия страховая компания, застраховавшая гражданско-правовую ответственность его владельца, обязана возместить потерпевшему причиненный вред.

Правовой основой для этого является указ Президента Республики Беларусь от 25 августа 2006 г. № 531 «Об установлении размера страховых тарифов, страховых взносов, лимитов ответственности по отдельным видам обязательного страхования» и некоторые другие базовые нормативные правовые акты. Данным указом определены лимиты ответственности, согласно которым страховщик по обязательному страхованию гражданской ответственности владельцев транспортных средств обязан при наступлении страхового случая возместить вред потерпевшему, причиненный ему в результате дорожно-транспортного происшествия. Однако для такого возмещения вреда существуют различные преграды. В частности, необходимо, чтобы поставленный диагноз был занесен в медицинскую книжку (карту) с определением медикаментозного лечения. Согласно поставленному диагнозу должен быть выписан рецепт с указанием приема конкретных препаратов. Данный рецепт должен быть отоварен. И только после предъявления чека об оплате указанного в нем медицинского препарата страховая компания производит страховые выплаты. Но на практике такие выплаты производятся в редких случаях. Думается, в данном случае надо учитывать, что медицинские препараты могут быть отечественного и импортного производства, а поэтому они оказывают неодинаковое воздействие на ход лечения. В связи с этим требуется выбор исходя из их эффективности. Нередко лекарственные препараты в создавшихся ситуациях приобретают родственники, знакомые, которые не всегда прикладывают к ним кассовые чеки. Вновь возникает вопрос: почему потерпевший в результате такого рода манипуляций должен нести неоправданные убытки?

Что же касается судебных инстанций, то в реальности, если открывается судебное производство, может быть задан лишь вопрос: возместил ли причинитель потерпевшему причиненный им вред? Что же касается суммы, которая должна быть возмещена потерпевшему, то стороны якобы сами должны об этом договориться. Такого рода обстоятельства позволяют вести речь о системе индикативного возмещения, т. е. когда возмещение вреда причинителем является желательным, но не обязательным.

Видимо, при такого рода обстоятельствах должна действовать институциональная система, суть которой заключается в четкости наработанных установок. Как представляется, при возникновении такого рода ситуаций должен быть четко проработан затратный механизм лечения и сопутствующих ему всевозможных вспомоществований, санаторно-курортное оздоровление и т. д. Например, при причинении тяжких телесных повреждений сумма вреда должна составлять такое-то количество базовых величин, т. е. в зависимости от степени тяжести причиненного вреда должна быть определена и соответствующая ему сумма возмещения. В частности, незаконное предпринимательство (в зависимости от его вида) грозит установленными действующим законодательством конкретными санкциями. Лицо, не производящее расчеты за коммунальные услуги в течение шести месяцев, может подлежать выселению из занимаемого им жилого помещения, а если собственник (наниматель) жилого помещения до 25 числа каждого месяца не заплатит за пользование коммунальными услугами, то он возмещает неустойку в виде пени – 0,3 % за каждый день просрочки. И таких примеров можно привести довольно много.

Таким образом, анализ принципа добросовестности и разумности позволяет сделать вывод, что он нуждается в соответствующей корректировке, потому что направленность этого принципа предоставляет возможность довольно широкого его толкования, присущая ему витиеватость не всегда отвечает требуемым установкам и, по существу, находится в противоречии с положениями ст. 2 Конституции Республики Беларусь, в которой сказано: «Человек, его права, свободы и гарантии их реализации являются высшей ценностью и целью общества и государства».

Исходя из изложенного, думается, принципу добросовестности и разумности в его нынешнем виде не хватает целостности, внутреннего единства для применения его во всех ситуациях без исключения. Поскольку принципы, как было отмечено, – это основополагающие начала, то и принцип добросовестности и разумности должен быть системообразующим критерием, он должен отражать суть гражданских правоотношений, служить основой их полной реализации. Ведь в конечном итоге качество и эффективность нормотворчества и правоприменения можно повысить при достаточно разумном использовании принципов гражданского права.

1. Бондаренко, Н.Л. Принципы гражданского права Республики Беларусь, их реализация в нормотворческой и правоприменительной деятельности [Электронный ресурс] : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03 / Н.Л. Бондаренко. 2007. Режим доступа: <http://www.bestreferat.ru/referat-157101/html/>. Дата доступа: 19.02.2013.

2. Бондаренко, Н.Л. Реализация принципов гражданского права при осуществлении правосудия по гражданским и хозяйственным делам / Н. Л. Бондаренко // Вестн. Выш. Хоз. Суда Респ. Беларусь. 2007. № 1. С. 69–77.

3. Витушко, В.А. Принципы в системе гражданского права Беларуси / В.А. Витушко // Суд. весн. 2000. № 1. С. 58–60.

4. Гражданское право : в 4 т. Т. 1. Общая часть / отв. ред. Е.А. Суханов. 3-е изд., перераб. и доп. М. : Норма, 2006. 495 с.

5. Гражданское право : учебник. Ч. 1 / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М. : Проспект, 2001. 587 с.

6. Баландин, В.Н. Принципы юридического процесса : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01 / В.Н. Баландин. Самара, 1998. 188 с.

7. Бондаренко, Н.Л. Формирование принципов гражданского права: историко-правовые закономерности и факторы влияния / Н.Л. Бондаренко // Философия права. 2007. № 1. С. 47–50.

8. 12. Явич, Л.С. Право развитого социалистического общества: сущность и принципы / Л.С. Явич. М. : Юрид. лит., 1978. 224 с.

9. Толстой, Ю.К. Принципы гражданского права / Ю.К. Толстой // Правоведение. 1992. № 2. С. 49–53.

10. Свердлык, Г.А. Принципы советского гражданского права / Г.А. Свердлык. Красноярск : Изд-во Краснояр. ун-та, 1985. 165 с.

11. Шершеневич, Г.Ф. Учебник русского гражданского права : по изд. 1907 г. / Г.Ф. Шершеневич. М. : СПАРК, 1995. 556 с.

Дата поступления в редакцию: 17.09.13

*D.A. Kolbasin, PhD of law, associate professor, Honourable Worker of Education of the Republic of Belarus, professor of the chair of civil and labour law of the Academy of the MIA of the Republic of Belarus*

ON THE PRINCIPLE OF CIVIL RIGHTS IN GENERAL AND THE PRINCIPLE OF FAIRNESS AND REASONABLENESS LIMITED

*The article deals with the legal nature of the principles of civil law. Analyzes the legal, law enforcement and the theoretical aspects of the principles of civil law. A comparative analysis of the general legal principles and industry, reveals their importance. The attention is focused on the principle of fairness and reasonableness, its legal environment and enforceability.*

*Keywords: principle, underlying the beginning, sector general principles, fairness and reasonableness.*

УДК 342.737

**В.В. Королевич**, магистр юридических наук, аспирант Белорусского государственного университета, главный специалист правового отдела Администрации Парка высоких технологий

### ВЫСЕЛЕНИЕ ПО ТРЕБОВАНИЮ СОБСТВЕННИКА

*Анализируются нормы нового Жилищного кодекса Республики Беларусь о выселении по требованию собственника. Нормы о выселении, вступившие в силу 2 марта 2013 г. значительно усилили право собственности на жилое помещение, расширив возможности собственника. Вместе с тем в определенном смысле ухудшилось правовое положение лиц, проживающих совместно с собственником. Произшедшие изменения вызывают повышенный интерес со стороны общества, поскольку долгое время действовали нормы, в соответствии с которыми собственник вынужден был мириться с лицами, проживающими совместно с ним, для выселения которых он не имел правовых оснований.*

*Ключевые слова: член семьи, бывший член семьи, право пользования жилым помещением, выселение, соглашение о признании членом семьи.*

Новый Жилищный кодекс Республики Беларусь 2012 г. (ЖК) явился не только нормативным правовым актом, кодифицировавшим основные нормы жилищного права, ранее содержащиеся во многих нормативных правовых актах различной юридической силы и введенные в действие в разное время, но и шагом законодателя на пути использования новых подходов в правовом регулировании жилищных отношений. Прежде подписания Президентом Республики Беларусь новый ЖК в порядке обязательного предварительного контроля его конституционности был проверен Конституционным судом Республики Беларусь.

Наиболее острой всегда являлась тема выселения граждан из занимаемых ими жилых помещений. Данная тема представляется тем более интересной в связи с тем, что реализация норм о выселении всегда осложнена вопросами о применении закона во времени.

Со вступлением в силу нового ЖК требование собственника в определенных случаях может служить основанием для выселения лиц, проживающих совместно с ним. В Жилищном кодексе Республики Беларусь 1999 г. подобных оснований для выселения предусмотрено не было [1]. В этой связи интерес вызывают нормы п. 2 и 3 ст. 95 нового ЖК. Согласно п. 2 ст. 95 нового ЖК бывшие члены семьи собственника жилого помещения, другие граждане, имеющие право владения и пользования жилым помещением и не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, подлежат выселению из него по требованию собственника жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, если иное не установлено брачным договором или письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением.

Для начала следует определить, о выселении кого идет речь.

В приведенной норме идет речь о возможности выселения двух категорий лиц:

1. Бывшие члены семьи.

Содержание данного термина понятно, поскольку под бывшими членами семьи в новом ЖК понимаются бывшие супруги, родитель, лишенный родительских прав по отношению к своим детям, а также лица, расторгшие письменное соглашение о признании членом семьи (п. 3 ст. 1).

2. Другие граждане.