

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.

Названный термин, взятый в отрыве от контекста, означает практически неопределенный круг лиц. Очевидно, что столь расширенное толкование ошибочно, поскольку в этом случае при формулировании нормы п. 2 ст. 95 нового ЖК сумма содержаний понятий «бывшие члены семьи» и «другие граждане» соответствует содержанию понятия «граждане», т. е. неопределенному кругу лиц. Таким образом, мы сталкиваемся с необходимостью определить более узкое содержание понятия «другие граждане», употребленного в данной норме, опираясь в первую очередь на контекст п. 2 ст. 95, затем контекст всей ст. 95 и уже затем исходя из системы норм нового ЖК в целом.

Исходя из того что выселение «других граждан» и бывших членов семьи регулируется общей нормой, можно сделать вывод, что «другие граждане» подобны бывшим членам семьи.

Обратим внимание, что ст. 95 регулирует порядок выселения по требованию собственника членов его семьи, бывших членов его семьи, других граждан, имеющих право владения и пользования жилым помещением, т. е. все упомянутые категории лиц: члены семьи, бывшие члены семьи и выделенные отдельно «другие граждане» – имеют право владения и пользования жилым помещением. Что отличает их от лиц, которым жилое помещение предоставлено в безвозмездное владение и пользование в соответствии со ст. 69 нового ЖК, являющихся по существу временными жильцами, обязанными в течение трех суток освободить занимаемое ими жилое помещение по требованию лица, его предоставившего.

Кроме того, новый ЖК содержит еще ряд норм, регламентирующих порядок выселения различных категорий лиц, вплоть до самых специфических, как, например, выселение обязанных лиц (ст. 94), в то время как понятие «другие граждане» не употреблено в отдельной статье, им посвященной, но встроено в ному ст. 95 вместе с членами семьи и бывшими членами семьи.

Таким образом, под другими гражданами в п. 2 ст. 95 нового ЖК понимаются некие лица, проживающие в жилом помещении собственника постоянно, но не являющиеся по отношению к собственнику ни членами семьи, ни бывшими членами семьи, но имеющие с собственником правовую связь, результатом которой стало их постоянное проживание в жилом помещении.

Такое описание понятия «другие граждане» весьма абстрактно указывает на них, но не называет их конкретно. Конкретным же содержанием понятие «другие граждане», употребленное в ст. 95 нового ЖК, наполняется в результате сравнения определений понятия «члены семьи», существовавшего до 2 марта 2013 г., и понятия «члены семьи», введенного п. 62 ст. 1 нового ЖК с 2 марта 2013 г.

В соответствии со ст. 29 старого ЖК к членам семьи относились супруг (супруга), их дети и родители. Другие родственники, а также нетрудоспособные иждивенцы признавались членами семьи нанимателя, собственника жилого помещения, члена организации граждан-застройщиков, если они проживали совместно с ним и вели общее хозяйство. Иные граждане, проживавшие не менее пяти лет совместно с нанимателем, собственником жилого помещения, членом организации граждан-застройщиков и которые вели с ним общее хозяйство, могли быть признаны в судебном порядке членами семьи.

В соответствии с п. 62 ст. 1 нового ЖК к членам семьи относятся супруг (супруга), дети, в том числе усыновленные (удочеренные), и родители, усыновители (удочерители). К членам семьи относятся также родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки, проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, и ведущие с ним общее хозяйство; иные родственники, свойственники, нетрудоспособные иждивенцы, проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, ведущие с ним общее хозяйство и заключившие письменное соглашение о признании членом семьи; иные граждане, не менее пяти лет проживающие совместно с собственником, нанимателем, поднанимателем жилого помещения, гражданином, являющимся членом организации застройщиков, ведущие с ним общее хозяйство и признанные в судебном порядке членами его семьи.

При анализе двух определений видно, что второе уже первого по содержанию. Так, например, при отсутствии соглашения о признании членом семьи сын (дочь) супруга (супруги) собственника, мать (отец) супруга (супруги) собственника, родные братья и сестры супруга (супруги) собственника не являются членами семьи собственника, хотя до 2 марта 2013 г. могли быть вселены, проживать и иметь равное с собственником право владения и пользования жилым помещением.

Следует признать, что широко распространенной практики заключения соглашений о признании членом семьи до 2 марта 2013 г. не было, такие случаи если и имели место, то были очень редкими, поэтому будем исходить из того, что соглашение о признании членом семьи не заключено, т. е. 2 марта 2013 г. из-за разницы в определениях понятия члены семьи образовалась категория лиц, «выпавших» из нового определения, которые как бы утратили статус членов семьи собственника и потенциально могут приобрести статус членов семьи, заключив письменное соглашение о признании членом семьи, но могут и не приобрести такого статуса при отсутствии на то желания собственника.

Таким образом, следует полагать, что в содержание термина «другие граждане» (граждане, утратившие статус членов семьи) в п. 2 ст. 95 нового ЖК законодатель вкладывает тех лиц, которые уже не могут быть названы членами семьи, но являлись таковыми на момент вселения и в настоящее время имеют право владения и пользования жилым помещением.

Рассмотрим возможность выселения по п. 3 ст. 95 нового ЖК. Согласно п. 3 ст. 95 нового ЖК совершеннолетние члены семьи собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним и не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, подлежат выселению из него по требованию собственника в другое жилое помещение, принадлежащее им либо собственнику на праве собственности в данном населенном пункте и соответствующее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям.

В приведенной норме идет речь о возможности выселения совершеннолетних членов семьи, т. е. практически всех членов семьи, кроме несовершеннолетних детей (теоретически несовершеннолетним членом семьи может являться супруг (супруга) или родители собственника).

Заметим, что в п. 3 ст. 95 нового ЖК не содержатся условия по обеспеченности общей площадью на одного человека в занимаемом жилом помещении, принадлежащем собственнику, требующему выселения своих совершеннолетних членов семьи, либо в жилом помещении, в которое будет происходить выселение. Единственными требованиями, предъявляемыми к жилому помещению, в которое происходит выселение, является его соответствие установленным для проживания санитарным и техническим требованиям и нахождение в пределах того же населенного пункта. Никаких ограничений ни по количеству выселяемых совершеннолетних членов семьи, ни по количеству совершеннолетних членов семьи, остающихся проживать с собственником, также не установлено. Резюмируя содержание нормы п. 3 ст. 95, можно сказать, что возможность выселения собственником совершеннолетних членов семьи определяется только волей самого собственника и наличием другого жилого помещения, соответствующего установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, находящимся в пределах данного населенного пункта.

Таким образом, собственник, имея два жилых помещения, в определенной степени имеет право определять количество проживающих в одном и во втором жилом помещении, не считаясь с интересами совершеннолетних членов своей семьи.

Так, например, собственник жилого помещения общей площадью 80 м², состоящего из трех комнат, в котором совместно с ним проживают его супруга и совершеннолетний сын, имеет право, приобретя в данном населенном пункте пригодную для проживания однокомнатную квартиру малой площади или комнату на общей кухне, выселить обоих совершеннолетних членов семьи в приобретенное жилое помещение, соблюдая таким образом все условия, определенные п. 3 ст. 95 нового ЖК, и не обосновывая мотивы своего требования.

Однако следует отметить, что в п. 4 ст. 95 нового ЖК законодатель делает оговорку, в силу которой выселению не подлежат члены, бывшие члены семьи собственника приватизированного жилого помещения, проживавшие совместно с ним на момент приватизации, но не принявшие участия в приватизации, а также члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, которое построено с государственной поддержкой, выделенной собственнику, в состав семьи которого входили эти члены, бывшие члены семьи. В этом случае они не могут быть выселены по основаниям, предусмотренным п. 2 и 3 ст. 95 нового ЖК, т. е. исключительно по воле собственника, но для их выселения требуется совершение виновных действий, предусмотренных абзацем 4 п. 1 ст. 85 нового ЖК. Вместе с тем следует обратить внимание, что в данной норме, ограничивающей выселение членов, бывших членов семьи собственника, не упоминаются «другие граждане», т. е. граждане, утратившие статус членов семьи с 2 марта 2012 г., возможность выселения которых предусмотрена п. 2 ст. 95 нового ЖК. Таким образом, ограничение, предусмотренное п. 4 ст. 95 нового ЖК, не распространяется на граждан, утративших статус членов семьи собственника, и они могут быть выселены без предоставления им другого жилого помещения даже, если они проживали в жилом помещении при его приватизации, либо государственная поддержка при строительстве жилого помещения предоставлялась с учетом их, т. е. членов семьи, которые перестали быть таковыми с 2 марта 2013 г.

Необходимо признать, что обе нормы (п. 2 и 3 ст. 95) нового ЖК, вступившего в силу со 2 марта 2013 г., значительно усиливают право собственности на жилое помещение. Хотя право собственности на жилое помещение и в настоящее время носит ограниченный характер и по объему прав собственника жилого помещения не соответствует праву собственности, например на механическое транспортное средство или мебель. До 2 марта 2013 г. собственник жилого помещения нередко оказывался в ситуации, когда его правовой статус в практическом аспекте не отличался от статуса бывшего члена семьи, продолжавшего проживать совместно с собственником. Но усиление полномочий собственника как неизбежное следствие влечет ухудшение правового положения проживающих совместно с собственником совершеннолетних членов семьи, бывших членов семьи и граждан, утративших статус членов семьи, так как правовой статус собственника и правовой статус проживающих совместно с ним взаимообусловлены, поскольку права и обязанности участников данных правоотношений имеют место по поводу одного общего объекта – жилого помещения. Усиление права собственности на жилое помещение является следствием усиливающегося влияния на правовое регулирование рыночных механизмов, начало которого отмечалось с начала 1990-х гг. [2].

В течение длительного периода времени баланс между правами собственника и правами лиц, совместно с ним проживающих, определялся законодательно в пропорциях, значительно отличающихся от введенных 2 марта 2013 г.

В теории права выделяют различные классифицирующие основания правоотношений: предмет правового регулирования (конституционное, гражданское, уголовное, земельное и т. д.); количество субъектов (одно-, двух- и многосторонние); характер связей между участниками (относительные и абсолютные). Одним из критериев, на основе которого осуществляется подразделение правоотношений на виды, является их действие во времени. В соответствии с ним различают длящиеся и одномоментные правоотношения.

Одним из наиболее характерных признаков жилищных правоотношений, определяющих их специфику, является их значительная продолжительность во времени. Такой характер жилищных правоотношений определяется особенностями жилища как объекта жилищных отношений. Таким объектом является жилое помещение – жилой дом (часть дома), квартира или жилая комната (несколько комнат), которое предназначено для удовлетворения повседневных потребностей людей в течение длительного времени. Многие граждане пользуются одним и тем же жилищем всю жизнь, чем и объясняется довольно высокая стоимость жилых помещений, затраты на строительство которых производятся в короткое время, а окупаются постепенно [3, с. 3]. Поэтому значительные изменения законодательства в части выселения из занимаемого жилого помещения, состоявшиеся 2 марта 2013 г., затрагивают права многих граждан, правоотношения по проживанию которых возникли как за несколько дней, так и за несколько десятков лет до вступления в силу нового ЖК, продолжались 2 марта 2013 г. и продолжают в настоящий момент.

В этом смысле первостепенное значение приобретает вопрос о применении норм нового ЖК о выселении во времени, т. е. применение новых норм к тем гражданам, которые до 2 марта 2013 г. проживали в жилом помещении, принадлежащем собственнику, и правовое положение которых значительно ухудшилось с вступлением в силу нового ЖК.

Определению действия нового ЖК во времени посвящена ст. 221. Основной объем данной статьи составляют нормы, определяющие возможность выселения нанимателей служебных жилых помещений государственного жилищного фонда, их членов семьи и выселение граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда в общежитиях. Применительно к вопросу о выселении членов семьи, бывших членов семьи и граждан, утративших статус членов семьи собственника, необходимо рассмотреть нормы п. 1 и 5 ст. 221 нового ЖК.

Общее правило действия нового ЖК во времени определяется в п. 1 ст. 221: новый ЖК применяется к жилищным отношениям, возникшим после вступления его в силу. По жилищным отношениям, возникшим до вступления в силу нового ЖК, он применяется к тем правам и обязанностям, которые возникли после вступления его в силу.

В п. 5 ст. 221 нового ЖК закреплено специальное правило, согласно которому совершеннолетние члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, не имеющие доли в праве общей собственности на это жилое помещение, которым предоставлено право владения и пользования этим жилым помещением до вступления в силу нового ЖК, могут быть по истечении одного года с даты вступления в силу нового ЖК выселены из этого жилого помещения на основаниях, предусмотренных абзацем 4 п. 1 ст. 85 и п. 2 ст. 95 нового ЖК.

Специальное правило устанавливает ограничение в отношении выселения совершеннолетних членов, бывших членов семьи собственника по основанию, предусмотренному абзацем 4 п. 1 ст. 85 нового ЖК, и выселения только бывших членов семьи собственника (поскольку речь о совершеннолетних членах семьи в п. 2 ст. 95 нового ЖК не идет) по основанию, предусмотренному в п. 2 ст. 95 нового ЖК.

Таким образом, действие во времени п. 2 ст. 95 нового ЖК в отношении граждан, утративших статус членов семьи собственника, и п. 3 ст. 95 нового ЖК в отношении совершеннолетних членов семьи собственника определяется общим правилом, закрепленным в п. 1 ст. 221 нового ЖК. И только для бывших членов семьи собственника, которым предоставлено право владения и пользования этим жилым помещением до вступления в силу нового ЖК, п. 5 ст. 221 нового ЖК установлено специальное правило, в соответствии с которым они могут быть выселены только по истечении одного года с даты вступления в силу нового ЖК.

1. Чигир, В.Ф. Жилищные правоотношения : учеб. пособие / В.Ф. Чигир // КонсультантПлюс : Беларусь. [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». Минск, 2013.

2. Ком, Н.В. Основания возникновения жилищных правоотношений в домах государственного жилищного фонда в условиях перехода к рыночной системе хозяйствования : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Н.В. Ком. Минск, 1996.

3. Ком, Н.В. Предоставление жилых помещений : правовые вопросы / Н.В. Ком. Минск : Польша, 1992. 131 с.

Дата поступления в редакцию: 28.11.13

EVICTION AT THE REQUEST OF THE OWNER

The article analyzes the provisions of the new Housing Code of the Republic of Belarus on the eviction at the request of the owner. The rules on the eviction, which came into force on 02.03.2013 significantly strengthened the right of ownership of housing, expanding the capabilities of the owner. However, in a sense, worse legal status of persons living with the owner. The changes increased interest on the part of society since a long time acted norms according to which, the owner was forced to put up with those living together with him for eviction which he had no legal basis.

Keywords: family member, a former member of the family, the right to use accommodation, the eviction, the agreement on the recognition of a family member.

УДК 342.72

Л.М. Рябцев, доктор юридических наук, профессор, судья Конституционного суда Республики Беларусь;

С.Г. Луговский, старший преподаватель кафедры конституционного и международного права Академии МВД Республики Беларусь

НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ АЛЬТЕРНАТИВНОЙ ГРАЖДАНСКОЙ СЛУЖБЫ

Исследуется правовое регулирование альтернативной гражданской службы. Рассматривается отечественный опыт развития института альтернативной гражданской службы. Проводится анализ применения института альтернативной гражданской службы в зарубежных странах и делается вывод о необходимости принятия закона «Об альтернативной гражданской службе в Республике Беларусь».

Ключевые слова: альтернатива, альтернативная гражданская служба, вероисповедание, служба, совесть, убеждение.

Защита Республики Беларусь (ст. 57 Конституции) – обязанность и священный долг гражданина. Законом определяются порядок прохождения воинской службы, основания и условия освобождения от нее или замена альтернативной.

В юридической науке предпринимались попытки рассмотрения некоторых аспектов о порядке реализации гражданами конституционного права на альтернативную гражданскую службу, в том числе в историко-правовом аспекте. В настоящее время конституционно-правовой механизм реализации гражданами Республики Беларусь указанного выше права не получил должного научного осмысления. В связи с чем ряд вопросов, связанных с исследованием этого механизма, нуждается в должной научной аргументации.

В частности, важным представляется рассмотреть сущность, понятие и содержание альтернативной гражданской службы, причины и основания ее прохождения, вероисповедание по убеждениям совести и иным причинам, а также и перспективы ее введения в Республике Беларусь.

Исследование данной проблемы основывается на Конституции Республики Беларусь с учетом норм международного права, включая Всеобщую декларацию прав человека, Международный пакт о гражданских и политических правах, законов Республики Беларусь «О воинской обязанности и военной службе», «Об обороне», «О мобилизационной подготовке и мобилизации в Республике Беларусь» и иных нормативных правовых актов.

В научной литературе альтернативная гражданская служба рассматривается как один из видов службы, которую гражданин обязан нести взамен военной в случае, если она противоречит вероисповеданию или убеждениям этого гражданина [1, с. 22].

Вероисповедание – религиозная система, а также официальная принадлежность к одной из ее разновидностей. Убеждение – твердый взгляд на что-нибудь, основанный на какой-нибудь идее, мировоззрении. В словаре выражено также мнение, согласно которому убеждение – твердое мнение, уверенность [1, с. 821].

В юридическом словаре указывается, что альтернативная гражданская служба – вид службы, которую гражданин обязан нести взамен военной, если она противоречит убеждениям или вероисповеданию этого гражданина, а также в иных установленных законом случаях [2, с. 28]. Также в словаре под «альтернативной гражданской службой» понимается особый вид трудовой деятельности в интересах общества и государства, осуществляемой гражданами взамен военной службы по призыву [3, с. 25].

В толковом словаре С.И. Ожегова понятие «альтернатива» определяется как необходимость выбора одного из двух (или нескольких) возможных решений, «служба» – как исполнение воинских обязанностей. Согласно толкованию автора, труд – целесообразная и общественно полезная деятельность человека, требующая умственного и физического напряжения; трудиться – заниматься каким-нибудь трудом, работать; трудовая – основанная на применении труда.