

ния возможности изменения последовательности операций в зависимости от достигнутого текущего результата» [2, с. 75].

Резюмируя изложенное, следует, что структура прикладного блока системы криминалистического обеспечения следственных действий содержит совокупность трех взаимосвязанных компонентов: организационного, технологического и оценочно-контрольного по обеспечению соответственно организационно-криминалистической деятельности, качественной работы по собиранию (обнаружению, фиксации, изъятию) материальных объектов и следов преступления путем применения криминалистических средств и технологий и оценочно-контрольной деятельности полученных в ходе реализации предыдущих элементов результатов.

Заключение. Предложенная структура прикладного блока во взаимосвязи всех его компонентов и элементов коррелирует с теоретическим блоком и объединяется в единую систему криминалистического обеспечения следственных действий. Вышеописанные элементы трех компонентов прикладного блока четко отражают суть технологической деятельности по использованию специальных знаний в ходе проведения каждого конкретного следственного действия, что безусловно способствует более глубокому пониманию алгоритма действий (всей технологической цепочки операций), направленных на результативность и эффективность следственного действия.

В системе криминалистического обеспечения следственного действия прикладной блок является наиважнейшей частью этой системы, практически реализующей ранее приобретенные теоретические знания, и оказывающей неопределимое значение для получения, накопления, оценки, обработки криминалистически значимой информации в процессе расследования преступления. Выявляемые недостатки прикладного блока позволяют совершенствовать как элементы теоретического блока системы криминалистического обеспечения следственных действий, так и криминалистики в целом, сокращая разрыв между теорией и практикой.

Приведенные автором знания позволят субъектам расследования преступлений не только обеспечить их эффективность, но и сократить при этом временные, материальные затраты на устранение недостатков работы в силу уяснения сущности каждого элемента прикладного блока системы криминалистического обеспечения следственных действий.

1. Дмитриева, Т.Ф. Техничко-криминалистическое обеспечение осмотра места происшествия : монография / Т.Ф. Дмитриева ; под науч. ред. Е.И. Климовой. – Витебск : ВГУ имени П. М. Машерова», 2013. – 303 с.

2. Дмитриева, Т.Ф. Криминалистическое обеспечение осмотра места происшествия: теория и практика : монография / Т.Ф. Дмитриева ; под науч. ред. Е.И. Климовой. – Витебск : ВГУ имени П.М. Машерова», 2016. – 307 с.

3. Дмитриева, Т.Ф. О систематизации криминалистического обеспечения следственных действий / Т.Ф. Дмитриева // Традиции и инновации в праве : материалы междунар. науч.-практ. конф., посвящ. 20-летию юрид. фак. и 50-летию Полоц. гос. ун-та, Новополоцк, 6–7 окт. 2017 г. : в 3 т. / Полоц. гос. ун-т, Регион. учеб.-науч.-практ. Юрид. центр ; редкол.: И.В. Вегера (отв. ред.) [и др.]. – Новополоцк : Полоцкий государственный университет, 2017. – Т.3. – С. 155–158.

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА НА ЖИЛИЩЕ ГРАЖДАНАМИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

*А.Г. Егорова
Витебск, ВГУ имени П.М. Машерова*

Изменения, происходящие в жилищном законодательстве, требуют нового теоретического и методологического осмысления. Особое значение приобретает анализ норм новой редакции Жилищного кодекса на предмет его системного взаимодействия с другими источниками права и с практикой реализации жилищных отношений, на рассмотрение чего и нацелена данная работа.

Цель работы – определить основные проблемы реализации гражданами Республики Беларусь права на жилище с учетом новой редакции Жилищного кодекса и его взаимодействия с другими источниками права

Материалы и методы. Основным нормативным материалом для исследования актуальных проблем реализации права на жилище белорусским гражданам является Конституция и Жилищный кодекс Республики Беларусь. Анализ подлежат и другие источники национально-

го жилищного права, но в системном взаимодействии с основными формами правового регулирования жилищных отношений.

Учитывая интенсивность и достаточную новизну происходящих изменений в нормативном массиве, устанавливающим принципы и правила регулирования соответствующего вида общественных отношений, основным методом исследования является прием сравнительного анализа жилищного законодательства. Реализация данного метода носит синхронный и дисинхронный характер, что обеспечивает принцип научной преемственности в исследовании правовых регуляторов разного времени.

Результаты и их обсуждение. Статьей 29 Конституции Республики Беларусь каждому гражданину гарантировано право на законное владение жилищем. Данная норма также содержит прямое указание на абсолютное право гражданина пользоваться своим жилым помещением по своему усмотрению. Причем, другие субъекты не имеют право нарушать неприкосновенность жилища и иное законное владение гражданина против его воли. В свою очередь, Жилищный кодекс Республики Беларусь ставит своей целью обеспечение закрепленного Конституцией Республики Беларусь права граждан Республики Беларусь на жилище, а также обеспечение использования и сохранности жилищного фонда (статья 3). Вместе с тем, заслуживает внимания ряд положений жилищного законодательства, которые, реализуя положения конституционных норм, ограничивают права субъектов жилищных правоотношений в отношении их объектов недвижимости. В частности, речь идет о выселении граждан из жилых помещений, что определено в Главе 12 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК).

1. Согласно общему правилу, выселение граждан из жилых помещений допускается только по основаниям, предусмотренным ЖК и иными законодательными актами (ст. 78 ЖК). Кроме того, выселение происходит либо по решению суда, либо в административном порядке по постановлению прокурора. Представляется, что включение данного административного порядка в число процедур выселения не является оправданным, а выселение должно происходить исключительно в судебном порядке, то есть на основании вступившего в законную силу решения суда. Прокуратура же может осуществлять надзор над данной деятельностью суда, что, в том числе, соответствует задачам органов прокуратуры.

2. Необходимо помнить, что сама процедура выселения является разновидностью волевой деятельности государства. Так, ст. 79 ЖК предусматривает возможность выселения без предоставления другого жилого помещения. В данную категорию лиц попадают не только недобросовестные наниматели, но и, в частности, совершеннолетние члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, проживающие совместно с ним и не имеющие доли в праве общей собственности на занимаемое жилое помещение и другие. Поэтому при решении вопроса о выселении суды должны руководствоваться как буквой закона, так и принципами отраслевого и правового характера, куда относятся принципы социальной справедливости, гуманизма. Как справедливо замечал еще Б.Н. Чичерин, государство представляет собой организм духовный, имеющий свою специальную природу и свои особые свойства [1, с. 6].

3. Достаточно много вопросов возникает при определении круга членов семьи собственника жилого помещения. Ст. 1 ЖК достаточно подробно определяет данных субъектов жилищных правоотношений, но одновременно ставит отдельных родственников в положение сторон заключаемого договора. Так, членами семьи собственника, нанимателя, гражданина, являющегося членом организации застройщиков, лизингополучателя жилого помещения признаются супруг (супруга), дети, в том числе усыновленные, и родители. К членам семьи относятся также родные братья и сестры, дед, бабушка и внуки, проживающие совместно с собственником, нанимателем, членом организации застройщиков или лизингополучателем. Вместе с тем, иные родственники, свойственники, иждивенцы обязаны заключить письменное соглашение о признании членом семьи, к числу которых может относиться тесть, свекровь и т.п. Такие неравные, с точки зрения правового статуса, положения родственников противоречат, в том числе, и конституционному принципу права граждан на жилище. Кроме того, представляется, что в данном случае, не совсем оправдана договорная практика в сфере жилищных правоотношений.

4. Большую практическую и теоретическую проблему составляет определение юридической природы договора найма жилого помещения. Последние изменения, которые произошли в жилищном законодательстве и в практике правового регулирования данного рода специфических отношений, заставляют несколько по-иному посмотреть, как на природу данного догово-

ра, так и на содержание отдельных звеньев такого юридического соглашения. Данному институту жилищного права отводится незначительное место на страницах специальной литературы. Договор найма занимал центральное место в исследованиях по жилищному праву советского периода [2 - 3]. В последнее время мы видим лишь общее указание на данное основание возникновения жилищного правоотношения. Например, известный исследователь жилищного права Ю.К. Толстой пишет, что договор найма является лишь одним из оснований возникновения правоотношения, каковых может быть множество [4, с. 74].

Представляется, что за доктринальную основу договора найма жилого помещения могут быть взяты теоретические основы, разработанные исследователями советского периода.

В соответствие со ст. 51 ЖК существенными условиями договора найма жилого помещения являются следующие: предмет договора найма жилого помещения; срок действия договора найма жилого помещения – для договоров найма жилых помещений, заключенных на определенный срок; размер платы за пользование жилым помещением и срок ее внесения; срок внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещения расходов на электроэнергию – в случае, если в соответствии с законодательными актами или договором найма жилого помещения наниматель жилого помещения обязан вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, возмещать расходы на электроэнергию.

В качестве предмета договора ЖК определяет дом, квартиру и комнату. Одновременно указывается, что и часть жилой комнаты может быть предметом договора в общежитии. Представляется, что с точки зрения доктрины жилищного права и перспектив развития жилищных правоотношений часть комнаты не может быть предметом договора найма. Но поскольку в нынешней редакции ЖК сохраняется статус общежитий, то на сегодня такая норма имеет право на существование.

5. Большое значение для реализации конституционного права на жилище имеет изучение практики регулирования жилищных правоотношений, сложившейся в других странах. Существуют различные подходы как в отношении определения содержания права на жилище, так и относительно реализации этого права. В этом плане большой интерес вызывает судебная практика, сложившаяся в зарубежных правовых системах. Но для работы с иностранным нормативным материалом необходима предварительная методическая работа с национальными юристами. Методологические ориентиры для этого может предоставить достаточно новая наука сравнительного правоведения [5]. Но для реализации отраслевого потенциала данного направления необходима не только теоретическая база, но конкретная проработка возможности введения нового учебного курса «Сравнительное жилищное право».

Заключение. Проведенный анализ основных источников жилищного права в плане реализации основного конституционного принципа граждан Республики Беларусь на жилище, позволяет сделать следующие выводы.

Применение современного жилищного законодательства должно происходить системно и обеспечивать важнейшие принципы отраслевого регулирования общественных отношений. Не должна поощряться практика различных подходов при разрешении однотипных жилищных споров относительно регионов, где данные споры возникают и рассматриваются.

Современное жилищное законодательство должно реформироваться одновременно с изменениями социальной роли общества и государства, что может определять только Конституция Республики Беларусь.

Правотворческая деятельность национального Парламента должна основываться на изучении тенденций изменения социальных условий применения жилищного законодательства, а не касаться только лишь внесения технических поправок в действующие нормы.

Разработка и применение новых норм требует изучения зарубежного опыта регулирования жилищных отношений, для чего необходимо развивать практику проведения симпозиумов и конференций с представителями зарубежной юридической науки и практики.

1. Чичерин, Б.Н. Общее государственное право / Б.Н. Чичерин. – М. : Зерцало, 2006. – 536 с.
2. Золотарь, В.А. Советское жилищное право / П.Н. Дятлов, В.А. Золотарь. – Киев : Вища школа, 1986. – 216 с.
3. Васильченко, Л.В. Договор жилищного найма в ведомственных домах / Л.В. Васильченко. – М. : Юридическая литература, 1973. – 192 с.
4. Толстой, К.Ю. Жилищное право / К.Ю. Толстой. – М.: ТК Велби, Издательство Проспект, 2008. – 176 с.
5. Егоров, А.В. Сравнительное правоведение, сравнительное право и международное частное право / А.В. Егоров // Правовое обеспечение экономических реформ в славянских государствах. – Минск : БГЭУ, 2000. – С. 168 – 170.