

специалистов реализовать разумные предложения и игнорирование их субъектами нормотворческой деятельности, остается лишь надеяться на плодотворную почву для обобщений и научных выводов.

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ И ЗАЩИТА ПРАВ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА: ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Щемелева И.Н., Белорусский государственный университет, кандидат юридических наук, доцент

2 марта 2013 г. вступил в силу новый Жилищный кодекс Республики Беларусь. Представители науки жилищного права и практики республики положительно оценили его принятие, отметив как положительный факт прежде всего, что в новом ЖК «четко определены состав жилищного фонда, виды жилых помещений государственного жилищного фонда» [1, с. 11]. Не без оснований предполагалось, что это позволит «правоприменителям ориентироваться в правовом статусе помещений и возможности их оборота» [1, с. 11]. С последним следует согласиться, отметив при этом, что вид жилищного фонда и основание, по которому каждый из титульных пользователей жилыми помещениями приобретает свое право пользования жильем, как правило, тесно взаимосвязаны. От этого основания, в свою очередь, зависит весь набор прав и обязанностей каждого титульного пользователя, основания и последствия его выселения также зависят именно от этого [2, с. 42].

Если говорить о том, насколько четко этот состав определен в новом ЖК, то совершенно очевидно, что классификацию жилых помещений государственного жилищного фонда по видам, которая содержится в п. 3 ст. 10 ЖК, нельзя признать удовлетворительной. Во-первых, она не может быть обеспечена исчерпывающим перечнем видов жилых помещений государственного жилищного фонда, а во-вторых, из формулировки анализируемой нормы ЖК не представляется возможным сделать однозначный вывод, - упоминаются ли в ней «жилые помещения государственного жилищного фонда» наряду с другими из перечисляемых как равнозначная категория или обобщающая. А между тем применительно к проблеме надлежащего правового урегулирования прав нанимателей жилых помещений в домах государственного жилищного фонда четкая классификация, о которой идет речь, имеет принципиальное значение, поскольку именно ею предопределена и классификация договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда как оснований возникновения права владения и пользования жилым помещением государственного жилищного фонда.

Таким образом, надлежащая правовая регламентация осуществления и защиты прав нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда напрямую зависит от того, насколько оптимально урегулирован в законодательстве состав этого жилищного фонда.

Отмеченная противоречивость законодательных установлений сама себе свидетельствует о необходимости корректировки норм нового ЖК. Но с принятием Указа Президента Республики Беларусь от 16 декабря 2013 г. № 563 «О некоторых вопросах правового регулирования жилищных отношений», представляется, что эта корректировка будет носить системообразующий характер, поскольку в Указе закреплена принципиально новая концептуальная основа состава государственного жилищного фонда. Так, в соответствии с п. 2 Указа служебные и специальные служебные жилые помещения до 1 апреля 2014 г. включены в фонд жилых помещений коммерческого использования, а с нанимателями заключаются договоры найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда; жилые помещения государственного жилищного фонда, занимаемые гражданами на условиях договоров найма жилого помещения государственного жилищного фонда, до 1 июля 2016 г. подлежат включению в состав жилых помещений коммерческого использования, а с нанимателями будут заключаться договоры найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда. До 1 июля 2016 г. титульные пользователи могут воспользоваться правом на приобретение указанных жилых помещений в собственность. Таким образом, в соответствии с Указом государственный жилищный фонд включает: жилые помещения социального пользования; жилые помещения коммерческого использования; жилые помещения в общежитиях; специальные жилые помещения (п. 1.1 Указа). Каждому из них соответствует самостоятельный вид договора найма жилого помещения.

Обобщая описанные нововведения, можно сделать следующие выводы:

1) договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда как вид договора найма жилого помещения утрачивает свое значение. Об этой категории в самое ближайшее время можно будет говорить только как о собирательном понятии применительно ко всем видам договора найма жилого помещения, заключаемым по поводу жилых помещений государственного жилищного фонда;

2) такими видами являются:

а) договор найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда;

б) договор найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда;

в) договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии;

г) договор найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда;

3) определяющей тенденцией новейшего жилищного законодательства можно считать усугубление специфики правовой регламентации для каждого из перечисленных видов договора найма жилого помещения. Это касается и предоставления жилых помещений соответствующего фонда, и пользования ими, и прекращения договоров соответствующего вида. Указанная дифференциация настолько глубока, что общего правила для всех видов договоров найма жилого

помещения государственного жилищного фонда уже практически не существует по подавляющему большинству конкретных вопросов правоприменения. Для надлежащей правовой регламентации осуществления и защиты прав нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда в новом Жилищном кодексе Республики Беларусь необходимо незамедлительно отразить указанную специфику, внося в него системные комплексные изменения с целью устранения существующих ныне противоречий.

Таким образом, приходится констатировать, что в новом Жилищном кодексе Республики Беларусь, не смотря на то, что работа над этой кодификацией велась более десяти лет, не учтены в полной мере имеющиеся объективные предпосылки для четкой легализации такой классификационной категории как состав жилищного фонда, от которой в конечном итоге зависит весь комплекс прав и обязанностей нанимателей жилых помещений и членов их семей.

Список использованных источников

1. Кухарчик, Н. Новый Жилищный кодекс: изменения по прошествии 13 лет / Н. Кухарчик // Юрист. - 2012. - № 12. - С. 11-14.
2. Щемелева, И.Н. Проблемы правовой регламентации жилищных отношений / И.Н. Щемелева // Право Беларуси. - 2006. - № 9. - С. 40-44.

**РЕГИСТРАЦИЯ КОЛЛЕКТИВНОГО ЗНАКА КАК СПОСОБ
ГЕОГРАФИЧЕСКОЙ ИНДИВИДУАЛИЗАЦИИ ТОВАРА**

Ядревский О.О., Белорусский государственный университет

Закон Республики Беларусь от 5 февраля 1993 г. «О товарных знаках и знаках обслуживания» (далее - Закон Беларуси о товарных знаках) предусматривает возможность регистрации наряду с индивидуальным также и коллективного знака, т. е. знака объединения юридических лиц, предназначенного для обозначения выпускаемых и (или) реализуемых им товаров, обладающих едиными качественными или иными общими характеристиками. В то же время, в связи с отсутствием специальных положений, к коллективным знакам подлежат применению общие положения о невозможности регистрации обозначений, состоящих исключительно из знаков и указаний места производства или сбыта обозначаемых товаров (п. 2 ст. 4 Закона).

Между тем, во многих зарубежных странах распространена практика регистрации коллективных знаков в качестве средства индивидуализации географического места происхождения товара (географического обозначения). В частности, такая практика применяется в Европейском Союзе (ЕС) как на уровне самого ЕС, так и на уровне отдельных государств. Так, регламент ЕС № 207/2009 от 26 февраля 2009 г. «О товарном знаке Сообщества» в статье 66 (2) предусматривает, что коллективные знаки могут состоять из географических обозначений, что является исключением из общего правила о невозможности регистрации географических обозначений в качестве товарных знаков. При этом особенно важно, что таких коллективных знаков является то, что их регистрация не дает право владельцу запретить использовать такие географические обозначения третьим лицам, в случае, если это использование является правомерным, т. е. производи-