

сторону, осуществляющую исполнение, имеющее решающее значение для содержания договора, более вероятно применение права государства-участника спора на основании принципа наиболее тесной связи правоотношения с территорией данного государства.

Библиографический список

1. Богуславский М.М. Международное частное право. – Изд 7-е, перераб. и доп. – М., 2016.
2. Международное частное право: учеб. пособие / В. П. Мороз [и др.]; под ред. В. П. Мороза. – Минск: Адукацыя і выхаванне, 2016.
3. Delaume, G. Law and Practice of Transnational Contracts / Delaume, G. – New York.: Oceana Publications, 1988.
4. Sornarajah, M. The pursuit of nationalized property / M. Sornarajah. – Dordrecht: M. Nijhoff Publ., 1986.
5. Отдельные виды обязательств в международном частном праве / [Н. Г. Доронина и др.] ; отв. ред. В.П. Звеков; Ин-т законодательства и сравн. правоведения при Правительстве Рос. Федерации. – М.: Статут, 2008.
6. Канащевский, В.А. Внешнеэкономические сделки: материально-правовое и коллизионное регулирование / В.А. Канащевский. – М.: Волтерс Клювер, 2008.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть третья: учебно-практический комментарий (постатейный) / Е.Н. Абрамова, Н.Н. Аверченко, В.В. Грачев и др. ; под ред. А.П. Сергеева. – М. : Проспект, 2011.

ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО В НАЦИОНАЛЬНОЙ ПРАВОВОЙ СИСТЕМЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ: ТРАДИЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ СИСТЕМНОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

А.Г. Егорова

*доцент кафедры гражданского права и гражданского процесса
юридического факультета*

*УО «Витебский государственный университет им. П.М. Машерова»,
кандидат юридических наук, доцент*

Вопросам применения жилищных норм уделяется большое значение как в юридической науке, так и в сфере правоприменения. Об этом свидетельствует число принимаемых судебных решений, а также рост числа публикаций в ведущих юридических журналах. Но, к сожалению, вопросам теоретического свойства в жилищно-правовой тематике уделяется недостаточное внимание. Вместе с тем, объективно самостоятельная сфера жилищно-правовых отношений существует и развивается. Она присутствует не только в виде конкретного комплекса норм, но и в доктринальных формах – как самостоятельное направление правовых исследований и как учебная дисциплина.

Жилищное право, как самостоятельная отрасль в системе белорусского права может рассматриваться сегодня исключительно в качестве комплексной отрасли права. Первым на данный характер жилищного права обратил внимание исследователь В.К. Райхер [1, с. 47 - 50]. И хотя уже прошло довольно продолжительное время, утверждение автора остается актуальным до сих пор по следующим причинам.

Во-первых, это обусловлено разнородностью норм. Сюда относятся и конституционные нормы, закрепляющие права граждан на жилище (ст. 48 Конституции Республики Беларусь), и нормы, распределяющие компетенцию между различными органами власти и управления в сфере жилищных правоотношений, и нормы, регулирующие постановку граждан на учет нуждающихся в жилых помещениях. Спектр данных регулятивных правил достаточно широк. С другой стороны, жилищные отношения продолжают регулироваться нормами гражданско-правового характера, доля которых в общей регулятивной массе достаточно велика. И можно сказать, что гражданско-правовая природа жилищных отношений прежде всего определяет характер жилищного права как частной отрасли национального права. Это обстоятельство послужило поводом для утверждения определенной концепции, что жилищное право является подотраслью гражданского права. Но представляется, что в современный период разрастания технократических условий управления различными имущественными объектами, говорить о таком характере жилищного права уже поздно. Тем более, что и ряд исследователей, все больше тяготеют к признанию данной правовой ветви самостоятельной частно-публичной отраслью права [2, с. 5 - 30]. Конечно же, термин этот достаточно условен и еще требует своего практического и доктринального подтверждения. Но, представляется, что он имеет право на жизнь в качестве синонима «комплексной отрасли права».

Представляется, что основным критерием определения комплексности зародившейся отрасли права необходимо сегодня признавать не доктринальные концепции предмета и метода правового регулирования, что свойственно дифференциации традиционных устоявшихся отраслей права, а целевую установку появления этих новых норм, то есть то, для чего законодатель и правоприменитель определили необходимость существования такой отрасли правового регулирования.

Во-вторых, комплексность характера отрасли права влечет комплексность законодательства или, напротив, определяется комплексностью системы законодательства, регулирующего жилищные отношения. Первичным, основным блоком являются гражданские нормы, которые, как известно, нацелены на удовлетворение и регулирование частного интереса в жилищной сфере. Но кроме данных норм, мы имеем дело с публичными нормами, которые, с одной стороны, не должны противоречить принципам и нормам гражданского права, с другой стороны, должны развивать положения частноправового характера. Так, публичные начала в жилищном праве

позволяют создать баланс интересов различных участников жилищных отношений. Также публичные нормы служат алгоритмом реализации частноправовых норм при регулировании ими жилищных отношений. Как итог, совместная реализация частных и публичных норм в жилищных отношениях позволяет снимать социальные конфликты в обществе и избегать социальной напряженности. Без взаимовыгодного применения обоих групп норм качество применения жилищного законодательства как исключительно частного или публичного заметно пострадало бы.

Жилищное право, как самостоятельное научное направление в нашей стране возникло достаточно недавно. Подавляющее большинство исследований носит больше учебный характер и представлено в форме изданий, адресованных студенческой аудитории. Вместе с тем, исследования, проводимые отечественными юристами, в рамках гражданского права, позволяют сегодня использовать имеющиеся наработки для их адаптации к проблемам жилищного права. К числу исследователей, занимающихся гражданско-правовыми вопросами жилищных отношений можно отнести В.Ф. Чигиря, которым были подготовлены фундаментальные работы в данной области [3]. Развитие белорусской науки жилищного права необходимо рассматривать в аспекте самостоятельного научного направления. Какой бы влиятельной не была юридическая наука, на данный момент она не сможет обеспечить полного и качественного формирования новой науки, испытывающей потребность в комплексном воздействии специальных знаний из других отраслевых юридических наук. Речь идет не только о частноправовых дисциплинах, но и о целом ряде научных направлений в области административного, налогового, и даже уголовного права. Следует отметить также роль и влияние новых научных направлений. Такие направления как информационное право, сравнительное правоведение, предпринимательское право и целый ряд других способны также оказать свое позитивное влияние на самостоятельное развитие науки жилищного права [4].

Жилищное право, как самостоятельная учебная дисциплина должна не только стать полноценным компонентом, формирующим знания будущих юристов, но обрести свой учебный статус при подготовке специалистов других направлений. Большое значение и востребованность данная дисциплина будет иметь в подготовке специалистов экономического профиля, студентов, обучающихся по специальностям, связанным с экспертизой недвижимости, оказанием риэлтерских услуг. Кроме того, жилищное право или его определенный спецкурс должны преподаваться при осуществлении переподготовки специалистов, которые решили изменить свой образовательный профиль.

Таким образом сфера жилищного права станет не только приобретать научные компоненты регулирования общественных отношений, но и повлияет качественным образом на правосознание как специалистов, так и гражданского общества в целом.

Библиографический список

1. Райхер, В.К. Общественно-исторические типы страхования. – М., Л. : Изд-во АН СССР, 1947.
2. Жилищное право как частно-публичная отрасль права // Жилищное право. – 2011. – № 3. – С. 5-30.
3. Чигир, В.Ф. Договор найма жилого помещения: по новому жилищному законодательству. – Минск : Амалфея, 2001.
4. Егоров, А.В. Сравнительное правоведение, сравнительное право и международное частное право // Правовое обеспечение экономических реформ в славянских государствах. – Минск : БГЭУ, 2000. – С. 168 – 177.

ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА НАЙМА АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ ПО ТРЕБОВАНИЮ ЧЛЕНА СЕМЬИ НАНИМАТЕЛЯ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

Ю.В. Емельянова

*преподаватель кафедры правового обеспечения
экономической деятельности*

Академии управления при Президенте Республики Беларусь

Жилищные правоотношения, хоть и характеризуются относительной стабильностью, являются развивающимся явлением, что не исключает возможности их изменения.

По общему правилу, предусмотренному п. 1 ст. 60 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК) договор найма арендного жилья может быть изменен по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Одним из таких частных случаев является изменение договора найма арендного жилья по требованию члена семьи нанимателя арендного жилья о заключении с ним отдельного договора найма (ч. 2 п. 1 ст. 60 ЖК). В литературе данный случай изменения договора найма еще называют «разделом жилого помещения» или «разделом лицевого счета».

Чаще всего раздел жилого помещения используется для урегулирования споров по вопросам пользования и содержания жилого помещения, которые возникают между бывшими супругами, между родителями и взрослыми детьми, а также другими гражданами, которые хоть и проживают в одном жилом помещении, но не ведут общего хозяйства, и часто имеют неприязненные отношения. Как справедливо отмечает Е.В. Попова, после раздела жилое помещение превращается в коммунальное уже не только фактически, но и юридически, а члены или бывшие члены семьи становятся соседями [1, с. 95].

Раздел арендного жилья может осуществляться как в судебном, так и во внесудебном порядке. Во внесудебном порядке изменение договора найма арендного жилья происходит в порядке осуществления административной процедуры в соответствии с пп. 1.1.13 Перечня административных процедур,