

прав и охраняемых законом интересов будет способствовать следующее предложение. В ГПК следует предусмотреть право суда по сложным категориям дел, а также по делам, связанным со значительным объемом расчетов, обязать ответчика в установленный судом срок представить письменный отзыв на иск, в котором ответчик указывает возражения против иска, при их наличии, а также доказательства, обосновывающие возражения ответчика против иска.

Установление данной обязанности ответчика, безусловно, ограничивает действие принципа диспозитивности. Вместе с тем, такое ограничение не является существенным в связи с необходимостью наиболее полной реализации других принципов гражданского процесса – законности, выяснения судом действительных обстоятельств дела, процессуальной экономии. Кроме того, представляя письменный отзыв на иск, ответчик уточняет свою позицию для суда, предлагает суду свой вариант решения по делу, максимально полно обосновывает имеющиеся у него возражения против иска. Все это способствует более эффективной реализации принадлежащего ответчику права на судебную защиту против иска и повышает шансы ответчика на отказ в удовлетворении требований истца.

Полагаем, гарантией реализации диспозитивных прав ответчика должно стать закрепление в ГПК самостоятельной нормы о том, что непредставление в суд письменного отзыва на иск в установленный судом срок не препятствует судебному разбирательству дела по имеющимся в нем доказательствам. Таким образом, ответчик сохраняет за собой право выбора способов и средств защиты против иска, а санкцией за неисполнение обязанности представления отзыва на иск становится затруднение для ответчика обоснования своей позиции по делу и уменьшение его шансов на выигрыш дела в суде вследствие ее недоказанности.

Отметим, что действующая норма п. 17 ст. 262 ГПК предусматривает необходимость разъяснения судом при подготовке дела к судебному разбирательству вышеуказанного правового последствия непредставления ответчиком доказательств и возражений в установленный судьей срок. Однако в связи с тем, что представление письменного отзыва на иск должно рассматриваться в качестве диспозитивной, но обязанности ответчика, а также в целях воспрепятствования злоупотреблению ответчиком данным правом указанная норма представляется необоснованной и подлежащей исключению из ГПК.

Литература

1. Гражданский процессуальный кодекс Республики Беларусь: Закон Респ. Беларусь, 11 янв. 1999 г., № 238-З.
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации, 14 нояб. 2002 г., № 138-ФЗ.
3. Гражданский процессуальный кодекс Республики Молдова: Кодекс Респ. Молдова, 30 мая 2003 г., № 225-XV.
4. Гражданский процессуальный кодекс Грузии, 14 нояб. 1997 г.
5. Гражданский процессуальный закон Латвии, 14 окт. 1998 г.

НЕКОТОРЫЕ ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ КОНСТИТУЦИОННОГО ПРАВА НА ЖИЛИЩЕ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Н.Н. Ермолкевич

Академия МВД Республики Беларусь, г. Минск, Беларусь

Согласно Конституции Республики Беларусь (ст. 2) человек, его права и свободы являются высшей ценностью общества и государства, а гарантии их реализации – высшей целью общества и государства. К таким правам, наряду с другими, в силу ст. 48 Конституции отнесено и право граждан Республики Беларусь на жилище.

Гарантирование реализации любого конституционного права, в том числе и права на жилище, означает, что государство принимает на себя те или иные обязательства и берется обеспечивать их всеми имеющимися в его распоряжении силами и средствами, в том числе и посредством формирования действенной системы юридических средств, образующих механизм осуществления и защиты жилищных и связанных с ними прав и интересов граждан.

Реализация конституционного права на жилище, наряду с другими отраслями права, осуществляется в нормах гражданского и жилищного законодательства, хотя гражданское и жилищное законодательство Республики Беларусь не содержит понятие «жилище», которое носит в известном смысле собирательный характер. Под этим термином обычно понимают помещение, в котором живут, можно жить [1]. Можно жить и в настоящее время люди удовлетворяют свои потребности в жилье не только за счет проживания в квартирах, индивидуальных жилых домах, но, например, и в хижинах, кельях монастырей, казармах, вагончиках, садовых домиках, дачах, номерах гостиниц и т.п. Все перечисленные помещения в случае проживания в них относятся в известном смысле к категории «жилище». Однако в большинстве своем для граждан они являются не столько местом жительства, сколько местом пребывания. Такой вывод напрашивается исходя из понятий «место жительства» и «место пребывания», закрепленных Положением о регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания [2, п. 4.5-4.6].

В гражданском и жилищном законодательстве вместо понятия «жилище» используется термин «жилое помещение», которое в силу официального толкования представляет собой помещение, предназначенное и пригодное для проживания [3, ст. 1]. Не вызывает сомнений взаимосвязь правовых категорий «жилище» и «жилое помещение», на что не раз указывалось в юридической литературе. При этом можно с уверенностью утверждать, что жилое помещение – разновидность жилища, но с особым правовым режимом. По отношению к нему как к объекту гражданских и жилищных прав официально устанавливаются нормативы и требования, отражающие достигнутый в обществе уровень жилищной обеспеченности, исходя из существующих социально-экономических условий и представлений о потребностях человека. И только помещение, соответствующее таким официально установленным нормативам, признается государством жилым помещением [3, ст. 8; 4].

В соответствии со ст. 8 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК) жилые помещения предназначаются для проживания граждан. В связи с этим пользование жилым помещением осуществляется посредством проживания в нем. Представляется, что возможность пользоваться жилыми помещениями является одной из важнейших составляющих права на жилище.

На современном этапе развития жилищного законодательства Республики Беларусь можно утверждать, что такие основания проживания в жилом помещении, как право собственности, договор найма жилого помещения государственного и частного жилищного фонда, членство в организациях граждан-застройщиков и ряд других получили достаточную правовую регламентацию. Однако в ГК 1998 года указано на некоторые основания проживания граждан в жилом помещении, принадлежащем другому лицу, которые на законодательном уровне на сегодняшний день не обеспечены, что приводит к определенным затруднениям в правоприменении.

В рамках доклада хотелось бы остановиться на некоторых проблемах реализации права проживания в жилом помещении, которое вытекает из содержания п. 1 ст. 573 ГК: обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания с иждивением может включать обеспечение потребностей в жилище, что на практике с успехом реализуется. Следовательно, основанием возникновения такого права является заключенный договор пожизненного содержания с иждивением, по которому жилое помещение переходит в собствен-

ность плательщику ренты. При этом этот договор должен содержать условие о праве пожизненного пользования жилым помещением получателя ренты.

Детальный анализ действующего законодательства Республики Беларусь в части регулирования правового положения обозначенного субъекта права пользования жилым помещением не дает возможности определить характер и содержание правоотношений пользования жилым помещением на основании указанного договора, поскольку не содержит четкой регламентации прав и обязанностей как получателей ренты, так и собственников обремененных рассматриваемым правом жилых помещений. Вопрос об объеме и содержании права пожизненного пользования жилым помещением получателя ренты только в некоторой части разрешен в ст. 575 ГК. Так, плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять жилое помещение, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, только при наличии предварительного согласия получателя ренты. При этом, думается, за получателем ренты сохраняется исследуемое право на указанное жилое помещение и в случае перехода права собственности на него к другому лицу, даже если получатель ренты предварительно дал согласие на его отчуждение или залог. Такой вывод вытекает из самой сути договора пожизненного содержания с иждивением, в котором в обязанность плательщика ренты включено обеспечение потребности получателя ренты в жилище, а также из содержания п. 1 ст. 557 ГК: рента обременяет земельный участок, предприятие, здание, сооружение или другое недвижимое имущество, переданное под ее выплату. В случае отчуждения такого имущества плательщиком ренты его обязательства по договору ренты переходят на приобретателя имущества. Эта норма является императивной. Следовательно, исходя из изложенного, при наличии указанных обстоятельств неуместно применять ч. 4 ст. 123 ЖК, в силу которой граждане, давшие согласие на отчуждение или залог жилого помещения и не указанные в договоре отчуждения как граждане, за которыми сохраняется право пользования жилым помещением, при переходе права собственности могут быть выселены по требованию нового собственника без предоставления другого жилого помещения, поскольку эта норма вступает в противоречие с выше перечисленными.

Не разрешенными остаются вопросы, связанные с исполнением обязанностей, закрепленных в ст. 51 ЖК, по обеспечению сохранности такого жилого помещения, с вселением в занимаемое жилое помещение иных лиц, в том числе несовершеннолетних детей, регистрацией субъектов этого права по месту жительства в занимаемом жилом помещении и др. Представляются крайне важными и вопросы: вправе ли собственник требовать от получателя ренты какой-либо платы непосредственно за проживание в жилом помещении, возможно ли выселение получателя ренты на основании ч. 4 ст. 123 ЖК и ст. 39 ЖК.

Безусловно, если за получателем ренты оставлено право пользования жилым помещением, переданным по указанному договору, на правах члена семьи плательщика ренты, что возможно в силу, например, нахождения сторон договора в супружеских, родственных отношениях, то обозначенные и иные вопросы, вытекающие из пользования этим жилым помещением, определяются в соответствии со ст. 116 ЖК.

Однако все эти, да и многие другие вопросы остаются вне правового поля, если право постоянного проживания получателя ренты основано только на договоре пожизненного содержания с иждивением, заключенном по поводу жилого помещения, одним из существенных условий которого является сохранение права проживания гражданина в жилом помещении, переданном под предоставление содержания.

В этой связи представляется необходимым более детальное законодательное закрепление взаимоотношений между плательщиком ренты, ставшим собственником жилого помещения, и получателем ренты по поводу пользования жилым помещением. Разумеется, что эти нормы в первую очередь должны содержать ЖК, поскольку в соответствии со ст. 1 ЖК отношения пользования жилыми помещениями относятся к жилищным отношениям.

Однако при регулировании этих отношений крайне важно учитывать: право на жилье будет носить вещный или обязательственный характер.

Право пожизненного проживания в жилом помещении, предоставленном гражданину по договору пожизненного содержания с иждивением, многие цивилисты в бесспорном порядке относят к ограниченным вещным правам. Однако такой вывод можно сделать относительно права постоянного проживания получателя ренты, основанного на договоре пожизненного содержания с иждивением, заключенном по поводу жилых помещений, одним из существенных условий которого является сохранение права проживания гражданина в жилом помещении, переданном под предоставление содержания. Именно такое право исходя из самой сути обозначенных договорных отношений можно признать ограниченным вещным правом и в обязательном порядке закрепить это законодательно путем внесения дополнения в ст. 217 ГК.

Потребность получателя ренты в жилище может удовлетворяться и путем предоставления иного жилого помещения (к примеру, если по договору передается недвижимость, не относящаяся к жилым помещениям, либо так стороны определились исходя из иных обстоятельств). Это возможно в силу того, что ГК Республики Беларусь не содержит никаких ограничений на предоставление в пользование получателю ренты иного жилого помещения, принадлежащего плательщику ренты. Думается, что в силу самой сущности этих договоров право на это жилье будет носить обязательственный характер.

В связи с изложенным очевидна необходимость закрепления в ГК разграничения оснований возникновения вещного права пользования и иных прав на жилые помещения, возникающих из договора пожизненного содержания с иждивением. Представляется, что это будет способствовать правильному решению практических задач по выработке надежных процедур при реализации конституционного права на жилище.

Литература

1. Ожегов С.И., Шведова Н.Ю. Толковый словарь русского языка: 80 000 слов и фразеологических выражений/ Российская академия наук, Институт русского языка им В.В. Виноградова. – 4-е издание, дополненное. – М.: ООО «Издательство ЭЛПИС», 2003. – 944с.
2. О совершенствовании системы учета граждан по месту жительства и месту пребывания: Указ Президента Республики Беларусь, 7 сент. 2007 г., № 413: в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 31 дек. 2007 г. № 704 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2007. № 223. 1/8873; 2008. № 5. 1/9293.
3. Жилищный кодекс Республики Беларусь: Кодекс Республики Беларусь, 22 марта 1999 г., № 248-3 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 1999. №№ 196-197. 2/23.
4. О порядке обследования состояния жилых помещений, признания их не соответствующими санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, непригодными для проживания: постановление СМ Респ. Беларусь, 7 сент. 1999 г., № 1392: в ред. постановления СМ Респ. Беларусь от 17 марта 2006 г. № 370 // Национальный реестр правовых актов Респ. Беларусь. 1999. № 71. 5/1616; 2006. № 52. 5/22053.