

РАЗДЕЛ I

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГРАЖДАНСКОГО И ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРАВА

УДК 347.254

Н. Л. Бондаренко

доктор юридических наук, профессор,
заведующий кафедрой финансового права
и правового регулирования хозяйственной деятельности
Белорусского государственного университета

Т. М. Халецкая

кандидат юридических наук, доцент,
доцент кафедры правового обеспечения
экономической деятельности Академии управления
при Президенте Республики Беларусь

ОСНОВНЫЕ НАЧАЛА ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА (ПРИНЦИПЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА) РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ И ИХ СИСТЕМА

Аннотация. Жилищный кодекс Республики Беларусь законодательно закрепляет перечень принципов жилищного законодательства, что позитивно оценивается авторами статьи. Поскольку принципы жилищного законодательства определяют сущность всей системы жилищного права и жилищного законодательства, отражают его наиболее важные свойства, точное определение их перечня имеет важное не только теоретическое, но и практическое значение. Вместе с тем доказывается ошибочность закрепления закрытого перечня принципов жилищного законодательства, поскольку в сфере жилищно-правового регулирования общественных отношений наряду со специфическими принципами жилищного права действуют также общеправовые, конституционные и межотраслевые принципы гражданского права как базовой отрасли частного права. Обосновывается необходимость текстуального включения в систему принципов жилищного законодательства принципа добрососедства.

Ключевые слова: жилищное право, жилищное законодательство, принципы жилищного законодательства (жилищного права), специфические принципы жилищного права, принцип добрососедства.

Введение. Первый кодифицированный акт жилищного законодательства появился в Республике Беларусь в 1998 г., однако норма, закрепляющая основные начала жилищного

законодательства, в нем отсутствовала. Итогом разработки и принятия в 2012 г. нового Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее — ЖК) стало в том числе и включение в него статьи, содержащей принципы жилищного законодательства.

Статья 3 ЖК содержит закрытый перечень принципов жилищного законодательства, к которым относятся:

- обеспечение сохранности и развития государственного и частного жилищных фондов;
- содействие гражданам в приобретении жилых помещений;
- предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда в первую очередь гражданам, нуждающимся в социальной защите;
- неприкосновенность жилых помещений;
- недопустимость произвольного лишения жилых помещений;
- судебная защита жилищных прав граждан и организаций [1].

Поскольку принципы жилищного законодательства определяют сущность всей системы жилищного права и жилищного законодательства, отражают его наиболее важные свойства, точное определение их перечня имеет важное не только теоретическое, но и практическое значение [2].

Основная часть. Принцип обеспечения сохранности и развития государственного и частного жилищных фондов базируется на положениях Конституции Республики Беларусь, гарантирующей равную защиту и равные условия для развития всех форм собственности (ст. 13) и закрепляющей, что право на жилище обеспечивается развитием государственного и частного жилищного фонда (ст. 48) [3]. Содержание данного принципа включает три следующих основных элемента: использование жилого помещения по назначению и в пределах, установленных законом; обеспечение сохранности жилого помещения; поддержание надлежащего состояния жилого помещения.

Жилое помещение предназначается для проживания граждан. Использование жилого помещения не по назначению допускается только после перевода его в нежилое. По общему правилу жилое помещение не может являться местом нахождения юридического лица, за исключением частного унитарного предприятия, крестьянского (фермерского) хозяйства.

В то же время жилое помещение может быть использовано для ремесленной деятельности, деятельности по оказанию услуг в сфере агроэкотуризма, иной деятельности в случаях, предусмотренных законодательными актами, в соответствии с ЖК с соблюдением установленных для проживания санитарных и технических требований, природоохранных требований и правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений (ст. 14 ЖК). Представляется, что было бы корректным по примеру ст. 17 ЖК РФ уточнить, что жилое помещение может быть использовано для осуществления профессиональной деятельности (например, научной, творческой, адвокатской и др.) или индивидуальной предпринимательской деятельности без перевода его в нежилое гражданами, проживающими в нем на законных основаниях (в том числе по договору социального найма), но при условии, что это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение (пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и др.) [4].

Наймодатели жилых помещений государственного жилищного фонда, организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющие жилищно-коммунальные услуги, собственники жилых домов частного жилищного фонда обязаны обеспечивать сохранность жилых помещений, а также обеспечивать надлежащую эксплуатацию жилого дома, в том числе соблюдение характеристик надежности и безопасности жилого дома; надлежащее техническое и санитарное состояние вспомогательных помещений, надлежащее техническое состояние конструктивных элементов и инженерных систем; проведение текущего ремонта и пр. (ст. 90 ЖК).

В соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, утвержденными постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2013 г. № 399, организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющие жилищно-коммунальные услуги, уполномоченные лица по управлению общим имуществом, а также товарищества собственников и организации застройщиков, осуществляющие обслуживание жилых домов самостоятельно, обязаны обеспечивать сохранность, исправное и рабо-

тоспособное состояние строительных конструкций и инженерных систем жилых домов и надлежащее их содержание в соответствии с законодательством, соблюдение собственниками жилых помещений, нанимателями, поднанимателями жилых помещений, арендаторами жилых помещений, членами организации застройщиков, дольщиками, заключившими договоры, предусматривающие передачу им во владение и пользование объектов долевого строительства, иными лицами, имеющими право владения и пользования жилыми помещениями [5].

Принцип содействия гражданам в приобретении жилых помещений также имеет конституционные основы (ст. 48 Конституции Республики Беларусь). Реализация идей социального государства невозможна без гарантированности права каждого на жилище и встречной обязанности государства обеспечить каждого жильем либо создать условия для его приобретения. Поэтому государство поощряет жилищное строительство и создает условия для осуществления гражданами права на жилище, содействуя им в приобретении жилья.

Право на жилище может быть реализовано различными способами, в частности: путем предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда; путем передачи жилых помещений в соответствии с договором найма арендного жилья; путем передачи жилых помещений по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии; путем передачи жилых помещений по договорам найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда; путем приобретения либо строительства жилых помещений в домах различных жилищных фондов за собственные средства без ограничения площади, в том числе и за доступную плату.

Государственная поддержка при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений представляет собой комплекс мер, направленных на оказание гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, поддержки государства (льготные кредиты, одноразовые субсидии на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, субсидии на уплату части процентов за пользование кредитами, выдава-

емыми банками на строительство (реконструкцию) жилых помещений, субсидии на погашение основного долга по этим кредитам и другие виды государственной поддержки в соответствии с законодательными актами) при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений, а также финансовую помощь государства в погашении задолженности по льготным кредитам, полученным на указанные цели (п. 7 ст. 1 ЖК). Категории лиц, которым предоставляется право на получение льготных кредитов на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений, определены Указом Президента Республики Беларусь от 6 января 2012 г. № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений» [6].

Принцип предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда в первую очередь гражданам, нуждающимся в социальной защите. Конституция Республики Беларусь гарантирует, что гражданам, нуждающимся в социальной защите, жилище предоставляется государством и местным самоуправлением бесплатно или по доступной для них плате в соответствии с законодательством. Закон Республики Беларусь от 14 июня 2007 г. № 239-З «О государственных социальных льготах, правах и гарантиях для отдельных категорий граждан» определяет основные категории граждан, имеющих право на социальные льготы (ст. 3 Закона) [7]. Предоставление отдельных социальных льгот гражданам осуществляется при определенных условиях, которыми являются семейные отношения, занятость, количество детей в семье, наличие в семье детей-инвалидов, условия проживания, периодичность предоставления льготы и др. [8]. В частности, многодетные семьи относятся к той части населения, которая нуждается в особой государственной защите и поддержке, поэтому Министерству финансов поручено при формировании проекта республиканского бюджета на очередной финансовый (бюджетный) год в установленном порядке предусматривать расходы на предоставление многодетным семьям финансовой помощи государства в погашении задолженности по льготным кредитам, полученным на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений [9].

18 сентября 2019 г. был принят Указ Президента Республики Беларусь № 345 «О семейном капитале», определяю-

ший порядок и условия предоставления семьям при рождении (усыновлении, удочерении) в 2020–2024 гг. третьего или последующих детей единовременной государственной поддержки в форме безналичных денежных средств (семейный капитал). Средства семейного капитала после истечения 18 лет с даты рождения ребенка, в связи с рождением (усыновлением, удочерением) которого семья приобрела право на назначение семейного капитала, могут быть использованы в том числе на улучшение жилищных условий. Кроме того, средства семейного капитала могут быть использованы досрочно (независимо от времени, прошедшего с даты назначения семейного капитала) на строительство (реконструкцию) или приобретение многоквартирных жилых домов, квартир в многоквартирных или блокированных жилых домах, погашение задолженности по кредитам, предоставленным на эти цели, и выплату процентов за пользование ими членом (членами) семьи, состоящим (состоящими) на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий либо состоявшим (состоявшими) на таком учете на дату заключения кредитного договора [10].

Анализ законодательства свидетельствует, что законодатель необоснованно сузил исследуемый принцип только до предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда в первую очередь гражданам, нуждающимся в социальной защите, поскольку жилищное законодательство предусматривает и иные льготы такого рода субъектам жилищных правоотношений. В частности, льготы по оплате за техническое обслуживание, пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги; льготы на получение кредитов, одноразовых безвозмездных субсидий на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений; льготы на получение жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда; льготы на предоставление дополнительной площади жилого помещения. К жилым помещениям, предоставляемым по договорам найма жилых помещений отдельным категориям граждан, предоставляются особые требования. Так, инвалидам по их письменной просьбе жилые помещения предоставляются вблизи места их работы, места жительства их родственников, места нахождения организаций, занимающихся реабилитацией инвалидов. Кроме того, жилые помещения должны

предоставляться на нижних этажах (не выше третьего) или в домах, имеющих лифты. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений инвалидам, а также семьям, в составе которых имеются инвалиды, должны быть приспособлены для доступа и пользования инвалидами в соответствии с обязательными для соблюдения техническими нормативными правовыми актами (ст. 52 ЖК).

Поэтому, по нашему мнению, данный принцип должен быть поименован как *принцип особой охраны жилищных прав граждан, нуждающихся в социальной защите*. Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда в первую очередь гражданам, нуждающимся в социальной защите, следует рассматривать как элемент названного принципа.

Принцип неприкосновенности жилых помещений. Неприкосновенность жилища и иных законных владений граждан гарантируется (ст. 29 Конституции Республики Беларусь). Данные законоположения воплотились в принцип неприкосновенности жилых помещений, закрепленный в ЖК, но не наполненный содержательно. В то же время в ч. 2 ст. 3 ЖК РФ закреплено, что никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан, иначе как в предусмотренных ЖК РФ целях и в предусмотренных иным федеральным законом случаях и в порядке или на основании судебного решения. Проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан допускается в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом, только в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая (ст. 3 ЖК РФ). По сути, такой же подход реализован и в белорусском законодательстве.

Так, сотрудникам органов внутренних дел (милиции) и органов государственной безопасности, имеющим достаточные основания полагать, что в ходе осмотра жилья ими

могут быть обнаружены следы административного правонарушения или уголовного преступления, найдено или выяснено что-то, имеющее значение для дела, предоставлено право войти в него (ч. 1 ст. 10.13 ПИК_оАП, ст. 203 УПК) [11; 12]. Осмотр по общему правилу проводится только с согласия собственника или проживающего в жилом помещении совершеннолетнего лица и в их присутствии. При отсутствии согласия требуются: постановление органа, ведущего административный процесс (либо следователя), которое должно быть предъявлено до начала осмотра, санкция прокурора или его заместителя и участие понятых. Следует отметить, что осмотр может быть проведен и без санкции (однако прокурора (заместителя прокурора) обязаны уведомить об осмотре в течение 24 часов после его проведения): когда имеется реальное опасение, что следы административного правонарушения, иные объекты, имеющие значение для дела о правонарушении, могут быть из-за промедления с их обнаружением утрачены, повреждены или использованы в противоправных целях; если жилье является местом происшествия либо хранения орудий преступления, других предметов со следами преступления, а также веществ и предметов, за хранение которых предусмотрена уголовная ответственность, и его осмотр не терпит отлагательства (ч. 4 ст. 10.13 ПИК_оАП, ч. 7 ст. 204 УПК). Закон предусматривает право других категорий лиц быть допущенными в жилище в предусмотренных законом случаях и установленном порядке [13; 14; 15].

Принцип недопустимости произвольного лишения жилых помещений. Никто не может быть произвольно лишен жилья (ст. 48 Конституции Республики Беларусь). Порядок выселения из жилых помещений регулируется гл. 12 ЖК. Выселение из жилого помещения вопреки желанию пользователя допускается только по основаниям, предусмотренным ЖК и иными законодательными актами. Выселение из жилого помещения возможно в связи со сносом дома по предусмотренным основаниям (ст. 82 ЖК); в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией жилого дома, если капитальный ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения (ст. 84 ЖК), и т. д. Предусматривается выселение в случае нарушения жилищного законодательства с предоставлением другого жилого помещения или без предоставления такового.

Закрепленный в ст. 3 ЖК принцип *судебной защиты жилищных прав граждан и организаций* делает акцент лишь на возможности судебной защиты прав граждан и организаций. Данный принцип находит реализацию в ряде статей ЖК, которые фактически расширяют его содержание, допуская возможность защиты нарушенных жилищных прав не только в судебном, но и в административном, а также в ином порядке, не противоречащем законодательству (ст. 25, 27 и др. ЖК). Положения жилищного законодательства требуют иной формулировки рассматриваемого принципа как *принципа обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты*. Так, важное значение для защиты прав граждан имеют положения п. 1 ст. 45 ЖК, предусматривающей возможность восстановления на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий; ст. 140 ЖК, предусматривающей права граждан на перенос и восстановление сносимых жилого дома, строений, сооружений и насаждений при них при сносе жилого дома в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд и др.

Перечень принципов жилищного законодательства должен быть дополнен за счет включения в их систему *принципа добрососедства*. Проявлением принципа добрососедства в жилищном законодательстве Республики Беларусь являются требования к соседям по соблюдению установленных для проживания санитарно-эпидемиологических и технических требований (в том числе требований к допустимому уровню шума и вибрации), правил пожарной безопасности, Правил пользования жилыми помещениями и иных требований, установленных законодательством [16].

По сути, принцип добрососедства объединяет два начала: добросовестность при осуществлении жилищных прав и «принцип разумного терпения». Добрососедство можно охарактеризовать следующим образом: участник жилищных правоотношений своим поведением должен исключить возможность нарушения прав и законных интересов других лиц, осуществлять свои права в строгом соответствии с их объемом и назначением и претерпевать разумные ограничения и неудобства в связи с реализацией жилищных прав иных лиц. Полагаем, что закрепление данного принципа в числе основных начал жилищного законодательства будет стимулировать нормотворческую деятельность в сфере разработки

норм соседского права, нацеленных на правовую защищенность соседей, предупреждение возможных конфликтных ситуаций по поводу владения и пользования своими и смежными (соседними) жилыми помещениями. Следует отметить, что гл. 2 раздела 3 «Собственность» ГК Грузии посвящена соседскому праву. В ст. 174 ГК Грузии закреплено, что собственники соседних земельных участков или иного недвижимого имущества, кроме предусмотренных законом прав и обязанностей, должны взаимно уважать друг друга. Наряду с требованием взаимного уважения соседей закреплена обязанность терпения соседского воздействия, выплаты компенсации за терпение, пользования пограничным сооружением, возведения разграничительной межи и др. [17].

Как было отмечено выше, в ст. 3 ЖК содержится закрытый перечень принципов жилищного законодательства, что представляется нам неверным. Полагаем, что, во-первых, названный перечень следует дополнить принципом добрососедства, а во-вторых, п. 4 ст. 3 ЖК после слов «судебной защиты жилищных прав граждан и организаций» необходимо дополнить словами *«иных принципах, закрепленных в Конституции Республики Беларусь, других актах законодательства, а равно следующих из содержания и смысла норм, регулирующих жилищные отношения»*.

В качестве аргументации данного предложения считаем возможным высказать следующие соображения. Во-первых, следует согласиться с утверждением Е. М. Ефременко о необходимости расширительного толкования п. 4 ст. 3 ЖК в связи с делением принципов жилищного права на общеправовые, межотраслевые и отраслевые [18]. Действительно, в сфере жилищно-правового регулирования общественных отношений действуют общеправовые принципы (справедливости; гуманизма), конституционные принципы (законности; верховенства права; социальной направленности регулирования экономической деятельности; соразмерности (пропорциональности) и сбалансированности при ограничении субъективных прав); межотраслевые принципы гражданского права как базовой отрасли частного права (неприкосновенности собственности; свободы договора; добросовестности и разумности участников правоотношений; беспрепятственного осуществления прав; обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты); и специфические принципы жилищного права.

В частности, принцип справедливости, не будучи текстуально закрепленным, проявляется в нормах жилищного законодательства и применяется судом при разрешении возникающих споров. Наиболее отчетливо проявляется принцип справедливости в таком институте жилищного права, как выселение из жилого помещения, а именно выселение гражданина без предоставления другого жилого помещения, когда жилое помещение является единственным для гражданина и когда в качестве жильцов выступают несовершеннолетние граждане. Приведем пример из практики.

Истец просил выселить ответчика с несовершеннолетними детьми из занимаемого жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда (предоставленного как служебное жилье) без предоставления другого жилого помещения, поскольку служебные отношения ответчика с истцом прекращены. Признавая, что в связи с увольнением ответчика с военной службы договор найма спорного жилого помещения подлежал прекращению (абз. 4 п. 92 ЖК; ч. 4 п. 92 Положения об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и о порядке предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 16 декабря 2013 г. № 563), суд, тем не менее, отказал в удовлетворении иска.

Отказывая в удовлетворении иска, суд применил нормы материального закона, в соответствии с которыми защита прав и законных интересов несовершеннолетних детей является приоритетной. Согласно ст. 181 КоБС ребенок имеет право на особую преимущественную и первоочередную заботу как со стороны родителей, так и со стороны государства. В силу ст. 66 КоБС особой поддержкой, вниманием и заботой пользуются многодетные семьи. В соответствии с положениями ст. 8, 18 Закона Республики Беларусь от 19 ноября 1993 г. № 2570-ХІІ «О правах ребенка» каждый ребенок имеет право на уровень жизни и условия, необходимые для полноценного физического, умственного и духовного развития; каждый ребенок имеет право на жилище. Суд отметил, что семья ответчика является многодетной, состоит на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства, дети посещают детский сад и школу, нарушений правил пользования жилым помещением ответчика не допу-

скажи, другого жилья семья ответчика на территории Республики Беларусь не имеет [19].

Во-вторых, в соответствии со ст. 1 ГК, жилищные отношения могут регулироваться и гражданским законодательством, если жилищным законодательством не предусмотрено иное, что предполагает и субсидиарное применение принципов гражданского права, закрепленных в ст. 2 ГК [20]. Принципы гражданского законодательства повсеместно реализуются в сфере жилищных правоотношений. В частности, принцип свободы договора, предполагающий возможность участников договорных правоотношений по своему усмотрению решать вопрос о вступлении в них, выбирать вид договора и формировать его условия (ст. 2 ГК). Договоры являются одним из оснований возникновения прав и обязанностей граждан и организаций в области жилищных отношений (ст. 22 ЖК). В числе договоров, влекущих возникновение права владения и пользования жилым помещением, ст. 23 ЖК называет договор найма жилого помещения, договор пожизненного содержания с иждивением, договор финансовой аренды (лизинга). Характерен для жилищных правоотношений и принцип осуществления прав участников этих правоотношений своей волей и в своих интересах (ч. 2 ст. 25 ЖК). В жилищном праве действует также принцип равенства участников жилищных правоотношений, проявляющийся в установлении равных возможностей владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями, принадлежащими участникам жилищных правоотношений на праве собственности (ст. 25 ЖК), в равном распределении обязанностей между собственником и нанимателем жилого помещения (ст. 33, 58 ЖК).

Заключение. В систему принципов жилищного права должны быть включены:

- принцип обеспечения сохранности и развития государственного и частного жилищных фондов;
- принцип содействия гражданам в приобретении жилых помещений;
- принцип особой охраны жилищных прав граждан, нуждающихся в социальной защите;
- принцип неприкосновенности жилых помещений;
- принцип недопустимости произвольного лишения жилых помещений;

- принцип добрососедства;
- принцип обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты;
- иные принципы, закрепленные в Конституции Республики Беларусь, других актах законодательства, а равно следующие из содержания и смысла норм, регулирующих жилищные отношения.

Список использованных источников

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одоб. Советом Респ. 22 июня 2012 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г., № 185-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

2. Бондаренко, Н. Л. Принципы жилищного права (на материалах Республики Беларусь) / Н. Л. Бондаренко, Т. М. Халецкая // Междисциплинарный науч. журн. «Общество и инновации». — Вып. 1. — 2020. — № 2. — С. 150–161.

3. Конституция Республики Беларусь : с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах 24 нояб. 1996 г. и 17 окт. 2004 г. — Минск : Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь, 2016. — 62 с.

4. Жилищный Кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : принят Государственной Думой 22 дек. 2004 г. : одоб. Советом Федерации 24 дек. 2004 г. // КонсультантПлюс. Россия / ЗАО «Консультант Плюс». — М., 2021.

5. Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 21 мая 2013 г., № 399 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 02.07.2020 г., № 391 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

6. О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 6 янв. 2012 г., № 13 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 28.05.2020 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

7. О государственных социальных льготах, правах и гарантиях для отдельных категорий граждан [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 14 июня 2007 г., № 239-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 23.07.2019 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики

Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

8. Сечко, Л. К. К вопросу о социальных льготах в Республике Беларусь / Л. К. Сечко // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «Юр-Спектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

9. Об утверждении Положения о порядке предоставления многодетным семьям финансовой помощи государства в погашении задолженности по льготным кредитам, полученным на строительство (реконструкцию) или приобретение жилых помещений [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 27 сен. 2008 г., № 1424 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 25.02.2019 г.// ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

10. О семейном капитале [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь от 18 сент. 2019 г., № 345 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

11. Процессуально-исполнительный кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях [Электронный ресурс] : принят Палатой представителей 9 нояб. 2006 г. : одобр. Советом Респ. 1 дек. 2006 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 18.12.2019 г., № 276-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

12. Уголовно-процессуальный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : принят Палатой представителей 24 июня 1999 г. : одобр. Советом Респ. 30 июня 1999 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 09.01.2019 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

13. О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 16 июля 2008 г., № 405-З: в ред. Закона Респ. Беларусь от 18.12.2019 г. № 280-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

14. Об основах деятельности по профилактике правонарушений [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 4 янв. 2014 г., № 122-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 09.01.2018 г. № 91-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

15. Налоговый кодекс Республики Беларусь (Общая часть) [Электронный ресурс] : принят Палатой представителей 15 нояб. 2002 г. : одобр. Советом Респ. 2 дек. 2002 г. : в ред. Закона Респ.

Беларусь от 30.12.2018 г. № 159-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

16. Об утверждении Правил содержания домашних собак, кошек, а также отлова безнадзорных животных в населенных пунктах Республики Беларусь [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 4 июня 2001 г., № 834 : в ред. постановления Совета Министров Респ. Беларусь от 08.05.2013 г. № 356 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

17. Гражданский кодекс Грузии / науч. ред. З. Г. Биквава ; пер. с грузинского. — СПб., 2002. — Ст. 174–182.

18. Ефременко, Е. М. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Республики Беларусь. Раздел I. Общие положения. Глава 1. Основные положения (статьи 1–3) [Электронный ресурс] / Е. М. Ефременко // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

19. Определение судебной коллегии по гражданским делам областного суда 24 фев. 2020 г. [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

20. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 05.01.2021 г. № 277-З // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2021.

04.01.2021

N. L. Bondarenko

Doctor of Law, Professor,
Head of the Department of Financial Law
and Legal Regulation of Economic Activities,
Belarusian State University

T. M. Khaletskaya

Candidate of Law, Associate Professor,
Associate Professor Chair of Legal Support
of Economic Activities, Academy of Management
under the President of the Republic of Belarus

BASIC BEGINNINGS OF HOUSING LEGISLATION (PRINCIPLES OF HOUSING LAW) OF THE REPUBLIC OF BELARUS AND THEIR SYSTEM

Abstract. The Housing Code of the Republic of Belarus legislatively enshrines the list of principles of housing legislation, which is positively assessed by the authors of the article. Since the principles of housing legislation determine the essence of the entire system of housing law and housing legislation, reflect its most important properties, the precise definition of their list is of important not only theoretical, but also practical significance. At the same time, the erroneousness of consolidating a closed list of principles of housing legislation is proved, since in the field of housing legal regulation of public relations, along with specific principles of housing law, there are also general legal, constitutional and intersectoral principles of civil law as the basic branch of private law. The necessity of textual inclusion of the principle of good-neighborliness into the system of principles of housing legislation is substantiated.

Key words: housing law, housing legislation, principles of housing legislation (housing law), specific principles of housing law, principle of good neighborliness.