

ПРИНЦИПЫ ПРАВА НА ЖИЛИЩЕ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Бураков Виктор Николаевич,

Могилевский государственный университет имени А. А. Кулешова
(г. Могилев, Беларусь)

Доклад раскрывает принципы права граждан на жилище. Основные направления реализации гражданами своих прав в сфере жилья и гарантии, данные государством, соответствуют международным стандартам в области права прав человека. Республика Беларусь, как социальное государство, в сфере жилья характеризуется институтом, который занимает активную позицию в регулировании жилищных отношений и способствует удовлетворению жилищных потребностей.

Права человека представляют собой важнейший институт, определяющий уровень развития политической системы общества и характеризующий все сферы общественной жизни. В праве прав человека особое внимание уделяется праву на жилище. Это обусловлено тем, что потребность в жилье возникает с момента рождения и сохраняется постоянно. Условия проживания, благоустроенность дома являются первостепенными характеристиками при оценке уровня жизни и социального статуса человека [2, с. 10–11]. Право на жилище является конституционным социальным правом, которое обеспечивает неотъемлемое право на достойный уровень жизни.

Несмотря на актуальность и значимость, право на жилище получило закрепление в международных стандартах прав и свобод человека и на уровне конституционного закона сравнительно недавно. Принятая Генеральной Ассамблеей ООН 10 декабря 1948 г. Всеобщая декларация прав человека в ст. 25 декларирует, что каждый человек имеет право на такой жизненный уровень, включая пищу, одежду, жилище, медицинский уход и необходимое социальное обслуживание, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи. Статья 16 Европейской социальной хартии 1961 г. подписанная странами Совета Европы, раскрывает право семьи на социальную, правовую и экономическую защиту. В ней закрепляется обязательство стран-участниц содействовать экономической, правовой и социальной защите семейной жизни, посредством поощрения строительства жилья, приспособленного к семейным нуждам, помощи молодым семьям и других соответствующих мер. Европейская социальная хартия (пересмотренная) 1996 г. в ст. 31 раскрывает право на жилье через содействие доступу к жилью, отвечающему должным требованиям; предотвращению бездомности и доступности цен на жилье.

Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах, принятый Генеральной Ассамблеей ООН 16 декабря 1966 г., в ст. 11 декларирует право каждого на достаточный жизненный уровень для него и его семьи, включающий достаточное питание, одежду и жилище, и на непрерывное улучшение условий жизни.

На национальном уровне право на жилище в институциональной системе защиты прав человека берет свое начало в 1930-е гг. Впервые оно было декларировано в Конституции БССР 1937 г. положением ст. 103 о неприкосновенности жилища граждан. Как категория «право на жилище» было провозглашено Конституцией БССР 1978 г. В соответствии со ст. 42, граждане БССР имели право на жилье, которое обеспечивалось развитием и защитой государственного и общественного жилищного фонда, содействием кооперативному и индивидуальному жилищному строительству, справедливым распределением под общественным контролем жилой площади, которая предоставлялась по мере осуществления программы строительства благоустроенного жилья, а также невысокой платой за квартиру и коммунальные услуги [2, с. 12].

В Конституции Республики Беларусь право на жилище закреплено в ст. 48, согласно которой это право обеспечивается развитием государственного и частного жилищного фонда, содействием гражданам в приобретении жилья. Основной закон определяет право граждан самостоятельно выбирать способ удовлетворения своих потребностей в улучшении жилищных условий как за счет развития всех видов жилищных фондов, так и содействия государства в приобретении жилья.

Гражданам, нуждающимся в социальной защите, жилище предоставляется государством и местным самоуправлением бесплатно или по доступной для них плате. Никто не может быть произвольно лишен жилья. Выселение граждан в судебном порядке допускается только при наличии установленных законом оснований [1].

Наряду со ст. 48, Конституция раскрывает принципы права на жилище и другими положениями. В частности, ст. 29 гарантирует гражданам неприкосновенность жилища и иных законных владений. Никто не имеет права без законного основания войти в жилище и иное законное владение гражданина против его воли. Статья 30 декларирует право граждан на свободу передвижения и выбора места жительства. Статья 44 гарантирует каждому право собственности и содействия ее приобретению [1].

Конституционные положения права на жилище раскрываются и дополняются другими принципами, которые определяют характер жилищного законодательства, практику его применения, регламентируют жилищную политику Республики Беларусь. В частности, большое значение имеет принцип целевого использования жилищного фонда. В соответствии с ним, жилые помещения

могут использоваться только для проживания граждан, размещение в них торговых точек, складов и т.д. не допускается.

Принцип доступности пользования жилищным фондом раскрывается предоставлением гражданам равных возможностей для пользования жилым помещением, который предусматривает как механизм приобретения жилья путем гражданско-правовых сделок, так и путем наследования, найма жилого помещения, членства в организации застройщиков, по завещательному отказу и др.

Равенство участников жилищных отношений предполагает беспрепятственное осуществление жилищных прав и равные отношения по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями. Ограничение жилищных прав могут использоваться только на основании закона.

Государственная поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, является важнейшей категорией реализации принципа права на жилище в Республике Беларусь. В нашей стране предусмотрен комплекс льгот для строительства и приобретения жилых помещений молодыми семьями, многодетными семьями, военнослужащими, которые могут воспользоваться жилищными субсидиями и льготными кредитами.

Таким образом, право на жилище – это право гражданина иметь жилище для проживания и обязанность государства содействовать гражданам в обеспечении жильем. Данное право относится к группе прав гражданина, то есть его гарантии имеют действие только для граждан Беларуси. Данный критерий носит более узкий характер, чем права человека. Его объективность объясняется тем, что государство занимает активную позицию в регулировании жилищных отношений. Право на жилище – это гарантированная государством и международным законодательством юридическая возможность иметь жилое помещение и проживать в нем, его неприкосновенность, недопущение произвольного лишения жилища, а также совершение с ним различного рода сделок и юридически значимых действий [2, с. 12].

Список источников

1. Конституция Республики Беларусь 1994 года (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24 ноября 1996 г. и 17 октября 2004 г.). – Минск : Амалфея, 2011. – 48 с.
2. Жилищное право: курс лекций : в 2 ч. / Т. Д. Трамбачева, В. Н. Бураков. – Могилев : МГУ имени А.А. Кулешова, 2016. – Ч. 1. – 232 с.