

## **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРАВА НА ЖИЛИЩЕ ПРИ ВЫСЕЛЕНИИ ПО ТРЕБОВАНИЮ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЧЛЕНОВ И БЫВШИХ ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ**

**Бураков Виктор Николаевич,**

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

*Доклад раскрывает институт правового регулирования реализации права на жилище при вселении граждан по требованию собственника жилого помещения частного жилищного фонда членов и бывших членов его семьи.*

Право граждан на жилище выступает одним из важнейших институтов группы социальных прав человека. В соответствии с международными стандартами в области прав и свобод человека право на жилище, наряду с правом на медицинский уход и социальное обслуживание, обеспечивает неотъемлемое право человека на достойный уровень жизни. Поэтому в Республике Беларусь государство и общество уделяют особое внимание институту выселения граждан из жилых помещений и государственным гарантиям права владения и пользования жилым помещением [1, с. 169].

Статья 48 Конституции Республики Беларусь раскрывает право на жилище через содействие гражданам в приобретении жилья. Гражданам, нуждающимся в социальной защите, жилище предоставляется государством бесплатно или по доступной для них плате [2, с. 87]. Важнейшим принципом обеспечения права на жилище выступает положение: никто не может быть произвольно лишен жилья.

В закреплении данного принципа жилищное законодательство вбирает комплекс нормативных правовых актов, которые регулируют право владения и пользования жилым помещением членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения. В частности, п. 1 ст. 157 Жилищного кодекса Республики Беларусь закрепляет право члена семьи собственника на пользование жилым помещением наравне с собственником жилого помещения; предоставить право владения и пользования жилым помещением без согласия собственника жи-

лого помещения своим несовершеннолетним детям; требовать устранения нарушения их права владения и пользования жилым помещением от любых лиц, включая собственника жилого помещения [3]. Правила пользования жилыми помещениями, содержание жилых и вспомогательных помещений регулируют общественные отношения по поводу жилого помещения в отношении всех граждан, проживающих в жилом помещении [4].

К общим положениям о выселении граждан из жилых помещений относится принцип о том, что выселение граждан допускается только по основаниям, предусмотренным законодательными актами. В соответствии с п. 2-3 ст. 84 Жилищного кодекса Республики Беларусь гражданам, выселяемым из жилых помещений, одновременно предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в пределах данного населенного пункта.

Вместе с тем законодатель гарантирует право собственности посредством права собственника владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом как единолично, так и совместно с другими лицами. В частности, Жилищный кодекс Республики Беларусь усиливает механизмы защиты прав собственников частного жилья [1, с. 186]. Жилищное законодательство допускает выселение членов, бывших членов семьи собственника без предоставления им жилого помещения.

В частности, согласно п. 1 ст. 85 ЖК подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения совершеннолетние члены, бывшие члены семьи собственника, которые в течение года три и более раза привлекались к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, выразившиеся в разрушении, порче жилого помещения либо в использовании его не по назначению, или за иные нарушения требований, делающие невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме, были предупреждены собственником о возможности выселения без предоставления другого жилого помещения и в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения.

Следует отметить, что бывшие члены семьи собственника, не имеющие доли в праве общей собственности на жилое помещение, могут быть выселены по требованию собственника без предоставления другого жилого помещения в любое время. Законодатель не устанавливает для этого каких-либо оснований, а согласно п. 5 ст. 157 и п. 2 ст. 95 ЖК бывшие члены семьи собственника жилого помещения утрачивают право владения и пользования этим жилым помещением, если брачным договором или письменным соглашением о порядке пользования жилым помещением не установлено право на владение и пользование жилым помещением в случае обретения статуса «бывший член семьи».

В отношении собственника и членов его семьи законодательство устанавливает конкретные условия для выселения. Это касается совершеннолетних

членов семьи собственника жилого помещения. Они подлежат выселению по требованию собственника в другое жилое помещение, принадлежащее им либо собственнику на праве собственности в данном населенном пункте и соответствующее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям (п. 4 ст. 95 ЖК). Таким образом, собственник жилого помещения может выселить членов своей семьи в любое время при условии предоставления им другого жилого помещения, принадлежащего ему или членам семьи на праве собственности. Законодательство обеспечивает социальную защиту несовершеннолетним, признанными находящимися в социально опасном положении либо признанными нуждающимися в государственной защите. В случае выселения указанной категории необходимо согласие органов опеки и попечительства.

Следует отметить, что законодательство предусматривает два основания, которые исключают возможность выселения членов и бывших членов семьи собственника по его желанию. В соответствии с п. 4 ст. 96 ЖК члены, бывшие члены семьи собственника приватизированного жилого помещения, проживающие совместно с ним на момент приватизации, но не принявшие участия в приватизации, не подлежат выселению. Также не могут быть выселены члены, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, которое построено с государственной поддержкой, выделенной собственнику, в состав семьи которого входили эти члены, бывшие члены семьи.

Таким образом, собственник жилого помещения может требовать выселения членов и бывших членов его семьи. При этом право на жилище членов семьи собственника обеспечивается обязанностью собственника предоставить другое жилое помещение в том же населенном пункте. Бывшие члены семьи собственника могут быть выселены без предоставления другого жилья, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

#### **Список источников**

1. Жилищное право : курс лекций : в 2 ч. / Т.Д. Грамбачева, В.Н. Бураков. – Могилев : МГУ имени А.А. Кулешова, 2016. – Ч. 1. – 232 с.

2. Бураков, В. Н. Выселение граждан из жилых помещений государственного жилищного фонда / В.Н. Бураков. – Веснік МДУ імя А.А. Куляшова. – 2019. – № 2(54). – С. 86–92.

3. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г., № 428-З : принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 13.11.2017 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2019.

4. Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений [Электронный ресурс] : постановление Со-

вета Министров Респ. Беларусь, 21 мая 2013 г., № 399 // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2019.