

## КОДИФИКАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В БССР

*Бураков Виктор Николаевич*

доцент кафедры археологии, истории Беларуси и специальных исторических дисциплин учреждения образования «Могилевский государственный университет имени А. А. Кулешова»; кандидат исторических наук, доцент (г. Могилев, Республика Беларусь)

*В статье проведен анализ систематизации и кодификации жилищного законодательства в период 1919–1991 гг. Представлена характеристика основных нормативных правовых актов, регулирующих общественные отношения по поводу владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями.*

Социалистическая революция и установление советской власти на территории Беларуси обусловили формирование нового общественно-политического строя. Первые декреты рабоче-крестьянского правительства заложили фундамент для развития правовой системы социалистического типа. В течение 1917–1920-х гг. были разработаны основные законы, которые определили принципы социалистического права и механизмы правового регулирования. Это позволило к концу 1920-х гг. принять кодексы Законов о труде, о браке, семье и опеке, а также Земельный, Уголовный, Гражданский кодексы, что свидетельствует о кодификации законов, регулирующих наиболее важные сферы правоотношений.

Кодификация обеспечивает единство и системность законодательства. Ее значение в том, что кодекс, как свод законов,

регулирующих определенную область общественных отношений, согласовывает и обеспечивает соответствие нормативных правовых актов разной юридической силы, которые принимаются разными государственными органами. Историческое значение кодификации социалистического права заключается в том, что она проходила достаточно интенсивно в сравнительно молодой правовой системе.

Что касается жилищного права, то в первые десятилетия советской власти оно оставалось подотраслью гражданского права. В это же время оно постепенно оформляется в комплексную отрасль права, которое регулировало управление жилищным фондом, нормирование в строительстве домов, распределение жилых помещений нуждающимся гражданам, исчисление квартирной платы и платы за жилищно-коммунальные услуги.

Жилищное законодательство межвоенного периода было представлено декретами и постановлениями различных органов государственного центрального и местного управления, которые осуществляли регулирование жилищных отношений в пределах своих компетенций. Область жилищной политики в целом координировал Народный комиссариат внутренних дел; сферу поддержания санитарных и гигиенических условий квартир – Народный комиссариат здравоохранения; вопросы возведения жилых строений упорядочивал Народный комиссариат труда. Гражданский кодекс БССР содержал главу «Право застройки», статьи которой определяли область отношений государства и застройщика при возведении жилых домов [1, с. 92].

К концу 1930-х гг. жилищное законодательство представляло собой сложно переплетенный комплекс нормативных актов, что было вызвано рядом причин. С одной стороны, это объясняется становлением жилищного права как комплексной отрасли права, которое регулировало разнородные общественные отношения, но в отношении одного предмета – жилого помещения. С другой стороны, нормативные акты разных государственных органов иногда противоречили друг другу.

Поэтому необходимость систематизации жилищного законодательства признавалась советским правительством. Попытки кодификации его норм осуществлялись в 1920-е гг. дважды. В 1923 г. Жилищный кодекс разрабатывался Главным управлением коммунального хозяйства РСФСР, однако он не был утвержден. К концу 1920-х гг. данный вопрос стал еще более актуальным из-за обострения жилищного кризиса и усложнения механизмов распределения жилья нуждающимся. Постановление ЦИК и СНК СССР «О жилищной политике» 1928 г. предписывало союзным республикам разработать жилищные кодексы [2].

Уже в начале 1929 г. Народный комиссариат внутренних дел республики разработал проект Жилищного кодекса БССР. Он представлял собой консолидированный законодательный акт, который вобрал нормативные правовые акты в жилищной сфере, принятые в 1920-е гг. Кодекс включал 6 разделов и 535 статей, имел четко определенную и логичную структуру, статьи которого представляли собой подробный правовой механизм регулирования жилищных отношений [3, л. 2–170]. В частности, первый раздел «Основные положения» определял цель жилищной политики. Второй раздел «Жилищный фонд» раскрывал состав и правовой режим жилых помещений в зависимости от принадлежности к государственному или частному фонду. Третий раздел «О домовом хозяйстве» регулировал управление совместным домовладением и т.д. По причине изменения принципов внутренней политики государства Жилищный кодекс 1929 г. так и не был утвержден.

В 1930-е гг. значимым правовым документом в кодификации жилищного законодательства стало постановление ЦИК и СНК СССР от 17.10.1937 г. «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах», который установил принципы дальнейшего развития данной отрасли права. В частности, документ закрепил понятие «жилищное законодательство», упразднил жилищную кооперацию и определил порядок управления государственным жилищным фондом. Данное постановление с изменениями и дополнениями 1958 г. оставалось действующим весь советский период.

В послевоенный период существенное влияние на развитие жилищного законодательства оказало постановление Совета Министров СССР от 24.09.1958 г. «О жилищно-строительных и дачно-строительных кооперативах» и Закон СССР от 8.12.1961 г. «Об утверждении Основ гражданского законодательства Союза

ССР и союзных республик». В частности, Закон 1961 г. закрепил институт договора найма жилого помещения, который получил детальное правовое регулирование в гл. 28 Гражданского кодекса БССР 1964 г. «Наем жилого помещения». Однако систематизированного законодательного акта, регулирующего жилищные отношения, до 1980-х гг. так и не было.

Главным этапом кодификации жилищного законодательства стала первая половина 1980-х гг. В июне 1981 г. Президиум Верховного Совета СССР принял постановление «Основы жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик», которое стало основой для разработки первого Жилищного кодекса БССР, принятого 22.12.1983 г. и вступившего в силу с 1 апреля 1984 г. [4].

Первый Жилищный кодекс БССР содержал 7 разделов и 185 статей. Данный закон упорядочил существующие правовые нормы, которые содержались в различных нормативных актах в отношении жилищных правоотношений. Более того, кодекс систематизировал ряд новых положений, включая конституционное право граждан на жилище. В частности, положения Жилищного кодекса закрепляли механизмы распределения жилой площади государственного фонда нуждающимся гражданам, принципы целевого использования жилых помещений, платы за коммунальные услуги, обязанность граждан и юридических лиц обеспечивать сохранность жилищного фонда и соблюдать законные права и интересы других граждан и др.

Жилищный кодекс БССР имел огромное значение для систематизации и развития жилищного права. Ряд его положений остается действенным в жилищном праве Республики Беларусь. Он определил ориентиры правотворческой деятельности и обусловил завершение процесса формирования жилищного права из подотрасли гражданского права в комплексную отрасль права.

Первый Жилищный кодекс БССР продолжал действовать до 1999 г., в том числе и в условиях перехода нашей страны к рыночной экономике. Впоследствии при построении социально-экономической модели современной Беларуси возникла необходимость следующей кодификации и принятия второго Жилищного кодекса Республики Беларусь, который вступил в силу с 1.07.1999 г. Данный свод законов состоял из 8 глав и 129 статей, которые более декларировали принципы жилищных правоотношений с отсылкой на подзаконные нормативные правовые акты.

В настоящее время в нашей стране действует третий по счету Жилищный кодекс Республики Беларусь, который вступил в силу со 2.03.2013 г. На сегодняшний день в закон 6 раз вносились изменения и дополнения, которые были вызваны необходимостью дальнейшего совершенствования жилищного законодательства в соответствии реальными потребностями правоприменительной практики, уровнем развития социально-экономических отношений и правовой культуры населения.

Таким образом, итогом кодификации жилищного законодательства в БССР стал Жилищный кодекс 1983 г. Данный свод законов оставался основным источником жилищного права до 1999 г., который регулировал отношения, связанные с жилыми помещениями, их использованием, жилищными правами граждан. Его эффективные принципы сохранили свою актуальность и продолжают действовать в современном жилищном праве: недопустимость произвольного лишения жилья, предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда гражданам, нуждающимся в социальной защите, обеспечение сохранности и развитие государственного и частного жилищных фондов.

### **Список использованной литературы**

1. Бураков, В. Н. Историко-правовые предпосылки кодификации жилищного законодательства БССР / В. Н. Бураков // Веснік Магілёўскага дзяржаўнага ўніверсітэта імя А.А. Куляшова. Серыя Д. Эканоміка, сацыялогія, права. – 2017. – № 1(49). – С. 91–98.
2. О жилищной политике: постановление ЦИК и СНК СССР, 4 янв. 1928 г. // Собр. законов и распоряжений Рабоче-Крестьян. правительства СССР. – 1928. – № 6. – Ст. 40.
3. Национальный архив Республики Беларусь – Ф. 333. Оп. 1. Д. 403. Проект Жилищного кодекса Белорусской ССР.
4. Жыллёвы кодэкс Беларускай ССР: Прыняты на восьмай сесіі Вярхоўнага Савета Бел. ССР дзесятага склікання, 22 снеж. 1983 г. – Мн. : Беларусь, 1984. – 152, [1] с.