

Секция «Юриспруденция»

Теоретико–методологические основы формирования механизма правового регулирования отношений, в ссудо-сберегательной жилищной программы в Республике Беларусь

Машаров Руслан Николаевич

Аспирант

Академия управления при Президенте Республики Беларусь, Институт управленческих кадров, Минск, Беларусь

E-mail: masharik@mail.ru

Сегодня система жилищных строительных сбережений рассматривается в первую очередь как эффективный механизм решения жилищной проблемы, способный стать приоритетным в жилищной политике государства. [1]

Опыт развития современных ссудо-сберегательных программ показывает, что не везде они показывают свою эффективность [2]. По-видимому, причины этого кроются не только в проблемах экономического характера, но и в отсутствии тщательной проработки механизмов внедрения системы – от экономического до правового. Ярким примером этому утверждению может служить опыт Казахстана, который Законом Республики Казахстан от 7 декабря 2000 г. N 110-III «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан» успешно внедрил систему жилищных строительных сбережений, однако не избежал того, что закон трижды изменялся, принималась его новая редакция. Обращает на себя внимание также опыт Германии, где отдельный закон, регулирующий деятельность строительных сберегательных касс, был принят только в 1972 году, и то в связи с введением премий вкладчикам от государства.

Самый упрощенный экономический механизм жилищных строительных сбережений описан экономистами ЦЭМИ РАН во главе с В. Полтеровичем. Он, согласно им, состоит в том, что банки заключают кредитные договоры со своими вкладчиками на предоставление им кредита для приобретения или реконструкции жилья, причем получение кредита обусловлено не только залогом и обязательствами заемщика по обслуживанию долга, но и предварительным выполнением договора по накоплению сбережений [3; с. 9].

В Республике Беларусь впервые о создании ссудо-сберегательной жилищной программы заговорили еще в феврале 1994 года, однако, ряд государственных экспериментов по внедрению схожих механизмов показал, что они не решают главную проблему накопительных систем – инфляционные издержки, т.е. фактическое обесценивание накапливаемых средств. Поэтому решение данной проблемы видится в покрытии инфляционных издержек граждан со стороны государства [4; с. 9].

Несмотря на повышенный интерес к подобным программам как в Республике Беларусь, так и в Российской Федерации, в научной литературе практически не встречается правовое обоснование предложенных проектов законов и апробация результатов правовых исследований в области формирования ссудо-сберегательных жилищных программ.

Вопрос о необходимости правовых исследований в этой области тем более оправдан, что правовым регулированием решения жилищной проблемы в СССР, Российской Федерации и Республики Беларусь уделялось и уделяется учеными повышенное внимание.

При этом основной упор делается на изучении правового механизма реализации гражданами права на жилище, – одним из способов реализации которого выступает участие граждан в системе жилищных строительных сбережений. Таким образом, теоретическая база для проведения соответствующих исследований разработана.

Представляется более чем оправданным утверждение Л.Пчелинцевой, о том, что в контексте взаимоотношений «государство-гражданин» речь может идти лишь о степени (объеме) и формах участия государства в реализации этого права различными слоями населения [5; с. 203].

Между тем, отечественная правовая доктрина не пришла к единому пониманию, что же представляет собой «механизм действия права», от понимания содержания и назначения которого зависит, в конечном счете, и эффективность действия права на жилище.

Характеризуя механизм действия права, В.С. Нерсесянц справедливо отметил, что в нем проявляется диалектика единства, различия и взаимодействия права в статике (исходной абстрактно-общей формы) и права в динамике (конкретизация значения абстрактной нормы применительно к конкретному поведению конкретного лица в конкретных условиях) [6]. Исходя из этого, механизм действия права рассматривается как механизм абстрактно-всеобщей правовой регуляции, конкретизированный и индивидуализированный применительно к конкретно-определенному случаю (и форме) проявления юридической силы действующего права [6].

Таким образом, механизм действия права на жилище можно рассматривать как динамику преобразования механизма реализации гражданами права на жилище (механизма правового регулирования системы жилищных строительных сбережений), – от индивидуальной регламентации права на жилище к правотворчеству уполномоченных государственных органов.

В прикладном аспекте, при урегулировании интересов субъектов права механизм правового регулирования представляет собой систему специально-юридических средств, созданную для регламентирования общественных отношений, требующих правового опосредования [7].

Именно такое определение МПР позволит: во-первых, использовать его для определения эффективности права, т. е. МПР будет объектом правового мониторинга; во-вторых, усовершенствовать МПР как в процессе создания его идеальной модели, так и в реальном его действии, – что и является конечной целью законодателя.

Такой подход к пониманию механизма правового регулирования позволяет перейти из сугубо теоретической плоскости исследования к практическому использованию механизма правового регулирования как модели, обеспечивающей: во-первых, оптимальный выбор правовых средств регламентирования общественных отношений; во-вторых, качество нормативных правовых актов; в-третьих, эффективность правового регулирования.

1. Экономическая Газета. Строительные сбережения [Электронный ресурс] Режим доступа: http://neg.by/publication/2009_11_20_12326.html, свободный. — Загл. с экрана.

2. Housing finance systems for countries in transition principles and examples. United Nations. New York and Geneva. 2005

3. Старков О.Ю. Процессы трансплантации ипотечных институтов: роль строительного

сберегательных касс. Автореф. дисс. ... канд. эконом. наук. Москва, 2007

4. Алымов Ю., Левенков Н., Мойсейчик Г. Строительство жилья: новые подходы // Банкаскі веснік. Кастрычнік. 2003. С. 4-13

5. Пчелинцева Л. Правовая природа права граждан на жилище в России // Конституционное право: восточноевропейское обозрение. 2004. 2. С. 198-204

6. Нерсесянц В.С. Общая теория права и государства. – М., 1999

7. Ковалева В.В. Нормативные правовые акты в механизме правового регулирования. Автореф. дисс. ... канд. юридич. наук. Москва, 2009

Литература

1. 1. Экономическая Газета. Строительные сбережения [Электронный ресурс] Режим доступа: http://neg.by/publication/2009_11_20_12326.html, свободный. — Загл. с экрана.
2. 2. Housing finance systems for countries in transition principles and examples. United Nations. New York and Geneva. 2005
3. 3. Старков О.Ю. Процессы трансплантации ипотечных институтов: роль строительно-сберегательных касс. Автореф. дисс. ... канд. эконом. наук. Москва, 2007
4. 4. Алымов Ю., Левенков Н., Мойсейчик Г. Строительство жилья: новые подходы // Банкаўскі веснік. Кастрычнік. 2003. С. 4-13
5. 5. Пчелинцева Л. Правовая природа права граждан на жилище в России // Конституционное право: восточноевропейское обозрение. 2004. №2. С. 198-204
6. 6. Нерсесянц В.С. Общая теория права и государства. – М., 1999
7. 7. Ковалева В.В. Нормативные правовые акты в механизме правового регулирования. Автореф. дисс. ... канд. юридич. наук. Москва, 2009