

ПРАВОСОЗНАНИЕ И ПРАВОВАЯ КУЛЬТУРА В МЕХАНИЗМЕ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ: ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

М. А. Никитина, магистр права (МГЭИ)

Развитие общественных отношений в любой сфере зависит от степени эффективности их правового регулирования, которое должно учитывать социально-экономическую ситуацию в обществе и государстве. Правовое регулирование охватывает все направления жизнедеятельности общества, однако его ряд факторов влияет на правосознание и правовую культуру личности, социальных групп и общества в целом.

Правосознание как явление выступает одним из элементов правового регулирования и влияет на его результат непосредственно. Степень эффективности правового регулирования напрямую зависит от понимания, осознания правовых норм как должного и необходимого явления, позволяющего их развивать и совершенствовать. Правовые нормы, влекущие стагнацию и деформирование правовых отношений, не могут восприниматься субъектом права и, как следствие, добровольно исполняться. Осознание необходимости правовой нормы влечет добровольное желание субъекта ее исполнить, что есть суть правосознания как правового явления.

Правотворческая деятельность, основанная на правоприменительной практике, с учетом анализа сложившейся социально-экономической ситуации повышает эффективность правовых норм и, как следствие, уровень правосознания.

Автора заинтересовали проблемы правосознания и правовой культуры в сфере управления жилой недвижимостью в рамках совместного домовладения. Жилищный кодекс Республики Беларусь определяет совместное домовладение как правоотношения собственников объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности двух и более собственников [1].

Применительно к совместному домовладению правосознание как явление влияет на правовую культуру личности, группы и общества. От уровня развития правовой культуры напрямую зависит поведение личности, собственника жилого помещения, в рамках совместного домовладения и создание взаимного комфортного общежития.

Сегодня уровень правосознания и правовой культуры можно охарактеризовать как низкий. Причинами, по нашему мнению, выступает ряд предпосылок. Во-первых, необходимость нести ответственность за объекты жилой недвижимости

в полном объеме предполагает уход от государственного субсидирования и возложение на собственника полного объема обязанностей наряду с предоставленными правами. Как правило, интересы собственника жилого помещения ограничиваются исключительно рамками жилого помещения. Имущество, расположенное за пределами стен жилых помещений многоэтажного жилого дома, в том числе вспомогательные помещения, инженерные коммуникации, лифтовое оборудование, придомовая территория, – не порождает у собственника чувство ответственности за его состояние. Во-вторых, собственник определяет зону личного правового интереса лишь границами объекта жилой недвижимости, указанными в документах при его государственной регистрации в установленном порядке. Этому способствует наличие одновременно государственной и частной форм собственности на объекты жилого фонда. Чувство ответственности за общее имущество не возникает в отношении объектов жилых помещений государственной формы собственности, которые воспринимаются личностью как нечто временное, чуждое. Данная позиция подкрепляется историческими предпосылками управления жилым фондом в советский и постсоветский период и, несомненно, накладывает отпечаток на формирование пониженного уровня ответственности в сфере совместного домовладения. В-третьих, при заинтересованности собственника в безопасном и комфортном проживании присутствует низкий уровень информированности и нежелание ее устранять.

Рост уровня правосознания и, как следствие, правовой культуры возможен при повышении информированности на уровне как государства, так и управляющих организаций; разъяснении объема прав и обязанностей участников совместного домовладения в полном объеме; заимствовании положительного опыта ближнего и дальнего зарубежья в сфере управления жилым фондом; повышении ответственности собственников за неправомерные действия в отношении общего имущества совместного домовладения; выявлении потенциала эффективного управления объектами совместного домовладения у его участников.

Создание безопасного и комфортного совместного домовладения и проживания в рамках правового поля возможно исключительно при наличии высокого уровня правосознания и правовой культуры в целом.

Литература

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г., № 428-3 : принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г. // ЭТАЛОН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информации Респ. Беларусь. – Минск, 2017.