

DOI: <https://doi.org/10.18454/LAW.2024.2.2>

## К ВОПРОСУ О ПОНЯТИИ И СОДЕРЖАНИИ КОНСТИТУЦИОННОГО ПРАВА НА ЖИЛИЩЕ

Научная статья

Смаль Д.В.<sup>1,\*</sup>

<sup>1</sup> ORCID : 0009-0006-7011-040X;

<sup>1</sup> Севастопольский государственный университет, Севастополь, Российская Федерация

\* Корреспондирующий автор (smmaldaria[at]gmail.com)

### Аннотация

Целью данной научной статьи является исследование сущности и особенностей конституционного права граждан на жилище и акцентирование внимания на различных подходах к его толкованию, это позволяет сделать вывод о том, что данный институт является важным элементом правового статуса граждан, закрепленным Конституцией Российской Федерации и нормами международного права. Также рассматриваются вопросы обеспечения права на жилище в Российской Федерации. Установлено, что в настоящее время на практике имеют место многочисленные проблемы в данной сфере. Кроме того, законодательство в сфере жилищной политики постоянно совершенствуется, что обуславливает необходимость дальнейшего исследования темы в научной литературе.

**Ключевые слова:** жилище, право, гражданин, гарантии.

## ON THE CONCEPT AND CONTENT OF THE CONSTITUTIONAL RIGHT TO HOUSING

Research article

Smal D.V.<sup>1,\*</sup>

<sup>1</sup> ORCID : 0009-0006-7011-040X;

<sup>1</sup> Sevastopol State University, Sevastopol, Russian Federation

\* Corresponding author (smmaldaria[at]gmail.com)

### Abstract

The aim of this research article is to study the nature and specifics of the constitutional right of citizens to housing and focus on different approaches to its interpretation, this allows to conclude that this institution is an important element of the legal status of citizens, enshrined in the Constitution of the Russian Federation and the norms of international law. The issues of ensuring the right to housing in the Russian Federation are also reviewed. It is established that at present there are numerous problems in this sphere of practice. In addition, the legislation in the field of housing policy is constantly improving, which necessitates further research of the topic in the scientific literature.

**Keywords:** housing, right, citizen, guarantees.

### Введение

Наличие жилища является одним из критериев достойного существования любого гражданина в обществе. Данное право закреплено не только российским конституционным законодательством, но и нормами международного права.

Содержание права на жилище рассматривается со стороны изучения двух его основных элементов. С одной стороны, право на жилище позволяет гражданину распоряжаться жильем на территории своей страны в пределах законодательно закрепленных норм (владение, распоряжение, дарение, продажа, проживание и так далее), а с другой, государство должно содействовать гражданам: малоимущим семьям, детям-сиротам и другим социально незащищенным слоям населения – в получении (предоставлении) жилья на предусмотренных законодательством условиях, помогать лицам свободно распоряжаться своим имуществом посредством облегчения сделок купли-продажи, обмена жилья и так далее [2].

### Анализ тематики

Статья 40 Конституции Российской Федерации закрепляет право на жилище всем категориям граждан, а значит, что право на жилище и есть конституционное право [1].

И. Б. Маркович указывает в своих исследованиях на то, что конституционное право граждан на жилище подразумевает под собой правосубъектность граждан в отношении исключительно жилья [5]. Позднее его точка зрения подверглась изменениям, и автор указал на то, что право граждан на жилище, прописанное в Конституции, есть часть правового статуса гражданина.

Аналогичного мнения придерживается и И. С. Вишневецкая, отмечающая конституционное право на жилище как часть правового статуса граждан.

Т. И. Погодина при проведении анализа конституционного права на жилище указывает на то, что следует разграничивать право на жилище на конституционном уровне и на отраслевом. На конституционном уровне, по ее мнению, оно представляет собой право граждан на получение ими жилых помещений при условии соблюдения требований на законодательном уровне и бессрочное пользование таким помещением. На отраслевом же уровне право на жилище является субъективным правом (правом гражданина по своему усмотрению распоряжаться жилым помещением в соответствии с прямым назначением) [10].

В работах А. А. Красавчиковой можно встретить следующие формы реализации гражданами конституционного права на жилище: нормативная форма (характеризуется правовыми нормами, призванными регулировать отношения в сфере жилища); правосубъектная форма (характеризуется правоспособностью граждан в сфере жилищных правоотношений); субъектная форма (характеризуется как элемент системы гражданских правоотношений) [10].

Анализируя нормы Конституции Российской Федерации и различные подходы авторов к изучению сущности конституционного права на жилище, можно сделать следующий вывод: конституционное право на жилище является одним из основных прав, которыми наделен гражданин в Российской Федерации, и в силу положений статьи 17 Конституции Российской Федерации такое право является неотчуждаемым, за исключением тех случаев, которые прямо предусмотрены законодательством. Также в положениях Конституции указано, что оно не подлежит отчуждению в случаях наступления чрезвычайного положения, что находит свое отражение в статье 56.

Право пользоваться жилищем и право на его неприкосновенность закрепляются Конституцией российского государства, а также рядом норм федерального законодательства страны.

До момента принятия действующего в Российской Федерации Жилищного кодекса [3] на территории государства велось огромное количество споров относительно предоставления жилища гражданам на условиях бесплатности и очередности [6, С. 18–25].

Новое законодательство в сфере жилищной политики государства четко обозначает и закрепляет права и обязанности лиц при пользовании жилым помещением, в том числе из муниципального фонда имущества. Однако начиная с момента принятия Жилищного кодекса и по настоящее время постоянно вносятся изменения, уточнения, разъяснения по вопросам реализации жилищной политики на территории Российской Федерации.

Согласно нормам действующего законодательства, любое помещение, имеющее статус жилого, должно соответствовать всем необходимым нормам и требованиям (санитарным, градостроительным и так далее) и быть пригодным для проживания в нем.

Жилое помещение может быть представлено изолированной квартирой или домом, а также частью дома или квартиры, которые по заключению жилищной инспекции признано пригодным для проживания [8].

Необходимо отметить тот факт, что эффективная реализация жилищной политики на территории России исключительно на федеральном уровне невозможна, так как необходим комплекс мер и выстраивание взаимодействия между уровнями власти. Это будет иметь положительные результаты реализации жилищной политики на территории страны. Особенно четко это прослеживается в ситуации, когда гражданин признается малоимущим и получает помещение, имеющее статус жилого, для постоянного его проживания на основании договора социального найма. Статус малоимущего присваивается гражданину, исходя из норм федерального законодательства, но фактически производится в регионе непосредственного проживания гражданина. Таким образом, можно отметить тесную взаимосвязь всех уровней власти государства: от федерального до местного – с обязательным учетом конституционных прав гражданина. Из всего вышеописанного следует вывод о том, что каждый гражданин обладает в соответствии с Конституцией российского государства правом на жилище.

В соответствии с действующей Конституцией Российской Федерации государство содействует гражданам в строительстве жилья, различными методами способствует предоставлению отдельным категориям граждан бесплатного жилья (например, малоимущим семьям, некоторым категориям инвалидов) или жилья на доступных условиях. Обеспечение реализации исследуемого права происходит на основе норм Конституции Российской Федерации и ряда других нормативно-правовых актов, которые регулируют вопросы его реализации гражданами.

Однако стоит отметить наличие проблемы взаимодействия органов публичной власти с гражданами по поводу конституционного права на жилище. Она является довольно широкой и включает в себя несколько аспектов. Один из главных – это слабая осведомленность населения о своих правах на жилище и сложность доступа к такой информации. Это создает трудности при решении споров между населением и государством, когда жители не могут защитить свои права или получить необходимые сведения о механизмах взаимодействия с органами власти, заставляя граждан обращаться к судебным органам.

Ещё одна сторона проблемы – низкий уровень доверия населения к органам публичной власти. Неэффективность механизмов государственного жилищного обеспечения, «непрозрачность» и сложность процедур обращения за льготными жилищными услугами приводят к появлению недоверия и противостояния между гражданами и органами власти.

Для решения этой проблемы можно рассмотреть несколько путей:

1. Разработка комплексных мероприятий, направленных на повышение осведомленности населения о своих правах на жилище. Такие мероприятия могут осуществляться органами публичной власти через проведение информационных кампаний, образовательных мероприятий, доступных и понятных информационных ресурсов и других средств.

2. Оптимизация процедур обращения граждан за льготными жилищными услугами. Необходимо сделать более понятными и доступными процедуры обращения граждан к государственным органам власти. Это можно осуществить через усовершенствование механизмов приема заявлений и обращений, создание доступных электронных сервисов в интернете, а также обеспечение прозрачности и сокращения времени ожидания результата.

3. Реализация действенных механизмов защиты прав граждан на жилище. Необходимо дополнительно укрепить механизмы защиты прав граждан и обязательным принципом справедливости. Кроме того, нужно разработать эффективную систему мониторинга и надзора за деятельностью застройщиков и иных институтов, связанных с жилищным рынком.

Общественное пространство в этой области должно стать местом диалога и сотрудничества между государством и гражданским обществом. Реализация таких решений позволит достигнуть справедливого баланса между интересами страны и защитой конституционных прав граждан на жилище.

Подчеркну, что государство должно выступать гарантом и обеспечивать гражданам возможность сохранения жилища, за исключением тех случаев, которые предусмотрены действующим законодательством; развитие жилищного строительства, расширение жилого фонда на государственном и муниципальном уровне; создание необходимых условий для реализации гражданами своего права на жилище; представление жилья в рамках социального найма, а также предоставление жилых помещений для отдельных категорий населения, признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий [7, С. 183–187]. Одно из важных мест в системе реализации конституционных прав граждан на жилище занимает Конституционный суд Российской Федерации, призванный осуществлять защиту прав и законных интересов граждан в аспекте реализации гражданами своих прав, в том числе прямо указанных в Конституции Российской Федерации. Часто можно встретить судебные разбирательства, предметом которых является предоставление жилищных субсидий. Изменение условий для предоставления жилищных условий не должны нарушать конституционных прав граждан на жилище, не должны подрывать доверие граждан к правовой системе государства.

Р. А. Герасимов к обозначенным гарантиям добавляет необходимость предоставления государством различных субсидий и льгот по содержанию жилища для отдельных категорий населения [4], [9].

П. И. Седугин отмечал, что конституционное право гражданина на жилище – это вопрос, который необходимо рассматривать в рамках государственно-правового института, именно он должен создавать нормативно-правовую базу в сфере регулирования вопроса обеспечения российских граждан жильем, как и гарантировано Конституцией [8].

### Заключение

Проанализировав различные точки зрения, можно сделать вывод: право на жилище является категорией, которая включает в себя и составной элемент правового статуса граждан, и конституционное право, и соответствующий государственно-правовой институт. Основополагающая цель Конституции Российской Федерации заключается в гарантии обеспечения граждан жилищем.

### Конфликт интересов

Не указан.

### Рецензия

Все статьи проходят рецензирование. Но рецензент или автор статьи предпочли не публиковать рецензию к этой статье в открытом доступе. Рецензия может быть предоставлена компетентным органам по запросу.

### Conflict of Interest

None declared.

### Review

All articles are peer-reviewed. But the reviewer or the author of the article chose not to publish a review of this article in the public domain. The review can be provided to the competent authorities upon request.

### Список литературы / References

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Российская газета. — № 7. — 2009.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022) // Собрание законодательства РФ. — 1996. — № 5. — Ст. 410.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 21.11.2022) // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2005. — № 1. — Ч. I. — Ст. 14.
4. Герасимов Р. А. Конституционное право на жилище и механизм его реализации : диссертация кандидата юридических наук : 12.00.02. — Коломна, 2005. — 218 с.
5. Марткович И. Б. Жилищное право: Закон и практика / И. Б. Марткович. — Москва : Юрид. лит., 1990. — 319 с. — ISBN 5-7260-0198-2.
6. Озеров И. Н. Право на жилище как одно из основных прав человека / И. Н. Озеров // Юристы – Правоведь. — 2019. — № 4. — С. 18–25.
7. Полуянов С. Д. Обеспечение права на жилище в Российской Федерации как приоритетная задача государственной политики / С. Д. Полуянов // Молодой ученый. — 2021. — № 13(355). — С. 183–187.
8. Седугин П. И. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Изд-во Норма, 2004. — 369 с. — ISBN 5-89123-813-6.
9. Теплова Д. О. К вопросу о реализации конституционного права на жилище в Российской Федерации / Д. О. Теплова // Евразийская адвокатура. — 2020. — № 2(45). — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-o-realizatsii-konstitutsionnogo-prava-na-zhilische-v-rossiyskoy-federatsii> (дата обращения: 26.04.2023).
10. Трифонов С. Г. Понятие и содержание конституционного права на жилище / С. Г. Трифонов // Ученые записки Крымского федерального университета имени В. И. Вернадского. Юридические науки. — 2021. — № 4. — С. 82–88.

### Список литературы на английском языке / References in English

1. Konstituciya Rossijskoj Federacii [Constitution of the Russian Federation] (adopted by popular vote on 12.12.1993 with amendments approved in the course of nationwide voting on 01.07.2020) // Rossiyskaya Gazeta. — № 7. — 2009. [in Russian]
2. Grazhdanskij kodeks Rossijskoj Federacii (chast' vtoraya) ot 26.01.1996 № 14-FZ [Civil Code of the Russian Federation (Part Two) from 26.01.1996 № 14-FZ] (ed. from 01.07.2021, with amendments from 08.07.2021) (with amendments and additions, to come into force from 01.01.2022) // Collection of Legislation of the Russian Federation. — 1996. — № 5. — Art. 410. [in Russian]
3. Zhilishchnyj kodeks Rossijskoj Federacii ot 29.12.2004 № 188-FZ (red. ot 21.11.2022) [Housing Code of the Russian Federation of 29.12.2004 № 188-FZ (ed. of 21.11.2022)] // Sobranie zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii [Collection of Legislation of the Russian Federation]. — 2005. — № 1. — Ch. I. — Art. 14. [in Russian]

4. Gerasimov R. A. Konstitucionnoe pravo na zhilishche i mekhanizm ego realizacii [Constitutional Right to Housing and the Mechanism of Its Realisation] : dissertation of the Candidate of Legal Sciences : 12.00.02. — Kolomna, 2005. — 218 p. [in Russian]
5. Martkovich I. B. Zhilishchnoe pravo: Zakon i praktika [Housing Law: Law and Practice] / I. B. Martkovich. — Moscow : Law. lit., 1990. — 319 p. — ISBN 5-7260-0198-2. [in Russian]
6. Ozerov I. N. Pravo na zhilishche kak odno iz osnovnyh prav cheloveka [The Right to Housing as One of the Basic Human Rights] / I. N. Ozerov // Jurist – Pravoved [Lawyer]. — 2019. — № 4. — P. 18–25. [in Russian]
7. Poluyanov S. D. Obespechenie prava na zhilishche v Rossijskoj Federacii kak prioritetnaya zadacha gosudarstvennoj politiki [Ensuring the Right to Housing in the Russian Federation as a Priority Task of State Policy] / S. D. Poluyanov // Molodoj uchenyj [Young Scientist]. — 2021. — № 13(355). — P. 183–187. [in Russian]
8. Sedugin P. I. — 3-e izd., pererab. i dop [3rd ed., rev. and ext.] — Moscow : Publishing House Norma, 2004. — 369 p. — ISBN 5-89123-813-6. [in Russian]
9. Teplova D. O. K voprosu o realizacii konstitucionnogo prava na zhilishhe v Rossijskoj Federacii [To the Issue of Realisation of the Constitutional Right to Housing in the Russian Federation] / D. O. Teplova // Evrazijskaja advokatura [Eurasian Advocacy]. — 2020. — № 2(45). — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-o-realizatsii-konstitutsionnogo-prava-na-zhilishche-v-rossiyskoj-federatsii> (accessed: 26.04.2023). [in Russian]
10. Trifonov S. G. Ponjatie i sodержanie konstitucionnogo prava na zhilishhe [The Concept and Content of the Constitutional Right to Housing] / S. G. Trifonov // Uchenye zapiski Krymskogo federal'nogo universiteta imeni V. I. Vernadskogo. Juridicheskie nauki [Scientific Notes of the V. I. Vernadsky Crimean Federal University. Legal Sciences]. — 2021. — No. 4. — P. 82–88. [in Russian]