

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»
Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Конституционное и административное право»

(наименование)

40.04.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки)

Правовое обеспечение государственного управления и местного самоуправления

(направленность (профиль))

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)

на тему «Конституционное право на жилище в современной России:
содержание, обеспечение и защита»

Студент

В.В. Дмитриев

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Научный
руководитель

к.ю.н., доцент, А.Н. Станкин

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2021

Оглавление

Введение.....	3
Глава 1 Теоретические основы конституционного права на жилище	6
1.1 Историческое развитие права на жилище	6
1.2 Понятие и содержание конституционного права на жилище	21
Глава 2 Обеспечение конституционного права на жилище в современной России.....	31
2.1 Международно-правовые основы обеспечения права на жилище	31
2.2 Национальное законодательство в сфере обеспечения права на жилище	38
2.3 Особенности нормативно-правового обеспечения конституционного права на жилище отдельных категорий граждан	48
Глава 3 Защита конституционного права на жилище в современной России	54
3.1 Юридическая природа защиты конституционного права на жилище	54
3.2 Способы защиты конституционного права на жилище	64
3.3 Юридическая ответственность за нарушение конституционного права на жилище.....	72
Заключение	78
Список используемой литературы и используемых источников.....	82

Введение

Актуальность исследования. Социальные права и свободы являются одной из основ демократического, правового и, особенно, социального государства (ст. 1, 7 Конституции Российской Федерации). Одним из важнейших социальных прав является право на жилище.

Потребность в жилье является одной из первичных потребностей человека. Сегодня жилье выполняет функции места отдыха, ведения домашнего быта, учебы, трудовой деятельности, общения, потребления материальных и духовных благ, обеспечение комфортных условий для здорового существования и защиты от холода, жары, других условий и тому подобное. Неудивительно, что право на жилище рассматривается международным сообществом в качестве одного из элементов права на достойный жизненный уровень (ст. 25 Всеобщей декларации прав человека, ст. 11 Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах). При этом в российском конституционном праве право на жилище позиционируется в качестве самостоятельного конституционного права.

Право граждан на жилище с позиции конституционного права исследуется в связи с его последовательным конституционным закреплением, начиная с 1977 года, с Конституции СССР. Однако по сравнению с советским периодом роль государства в реализации гражданами конституционного права на жилище заметно трансформировалась, и оно уже перестает сводиться преимущественно к безвозмездному получению лицом жилья в государственном жилом фонде. На сегодня жилище предоставляется государством и органами местного самоуправления бесплатно только гражданам, нуждающимся в социальной защите в соответствии с законом.

Таким образом, в настоящее время конституционное право на жилище является субъективным правом, то есть реальной возможностью индивида. Однако провозглашение этого права является лишь первым шагом. Для того,

чтобы оно было обеспечено каждому, необходимо, чтобы существовали гарантии его обеспечения в реальной жизни. Вместе с этим гарантированность прав и свобод в целом, а также гарантированность права человека и гражданина на жилище является одной из глобальных проблем современности. Все это обуславливает актуальность проведения современных исследований конституционного права на жилище и его реализации в Российской Федерации.

Конституционное право на жилище в последние годы было предметом исследования многочисленных работ, как научной периодики, так и комплексных диссертационных исследований. Так, вопросы обеспечения конституционного права граждан РФ исследовались в работах Е.В. Богданова, В.Н. Бутылина, Г.А. Гаджиева, С.А. Лукшина, А.В. Мадьяровой, С.Г. Певницкого, В.Р. Скрипко, С.И. Федорова, Г.Ф. Шешко многих других. Отдельно отметим работы О. Е. Алексиковой [1-15], М.В.Асачевой [16], Н.И. Беседкина, С.А. Иванова [17], Е.С. Власенко [20], Ю.М. Соколинской [53], Л.В.Сотниковой [54], А.А. Фролова [63-64].

Однако проблемы реализации конституционного права на жилище в современной России требуют новых исследований данной проблематики.

Цель исследования – определение юридической природы конституционного права на жилище и поиск путей решения проблем его реализации в современной России.

Объект исследования – общественные отношения в сфере реализации конституционного права на жилище в современной России.

Предмет исследования - конституционное право на жилище в современной России, его содержание, обеспечение и защита.

Цель исследования – определение юридической природы конституционного права на жилище и поиск путей решения проблем его реализации в современной России.

Задачи исследования:

- Рассмотреть историческое развитие права на жилище.
- Определить понятие и содержание конституционного права на жилище.
- Выявить место права на жилище в системе конституционных прав и свобод человека и гражданина современной России.
- Рассмотреть международно-правовые основы обеспечения права на жилище.
- Проанализировать национальное законодательство в сфере обеспечения права на жилище.
- Выявить особенности нормативно-правового обеспечения конституционного права на жилище отдельных категорий граждан
- Исследовать юридическую природу защиты конституционного права на жилище.
- Определить способы защиты конституционного права на жилище.
- Исследовать юридическую ответственность за нарушение конституционного права на жилище.

Методология исследования. Методологической основой данной работы являются общенаучные и специальные способы познания правовых явлений и процессов. В ходе данного исследования использовались исторический, системно-структурный и формально-логический методы. Особое внимание уделялось методам сравнительного правоведения и формально-юридическому методу исследования норм законодательства и правоприменительной практики.

Глава 1 Теоретические основы конституционного права на жилище

1.1 Историческое развитие права на жилище

Как известно, человечество прошло долгий путь от возникновения человека как биологического вида до современного физического типа, от первоначальной организации к развитой цивилизации. Как отмечают ученые, история зарождения первых признаков материальной культуры насчитывает как минимум 2 млн. лет. Так, груды камней и костей, найденные в Олдувайском ущелье в Танзании, говорят о том, что ранние люди уже собирались группами на стоянках, где сооружали первые в мире укрытия. Жилье, при этом, строили из доступного в то время материала - костей и камней, веток. Культура похожего строительства сохранилась и сегодня в некоторых районах Африки [18, с. 86].

В свою очередь, найденные поселения на территории современной Европы также демонстрируют схожие тенденции развития материальной культуры: жилища представляли собой каменные круги, накрытые переплетенными ветвями и очагом в центре. Таким образом, можно утверждать, что *Homo erectus* (человек прямо ходящий) заботился о своей безопасности, а масштабы сооружения - о формировании института социальной группы - первобытного стада. Соответственно, в последний ледниковый период строительства жилища и освоение очага позволило человеку расширить ареол и колонизировать холодные северные районы, а проживание в них семьями способствовало культурному развитию.

Процесс эволюции сопровождался постепенным развитием биологических и социальных функций как метода естественного отбора через приспособление к природным катаклизмам сплоченными звеньями и создания новых искусственных местообитаний.

В свою очередь, возникновение нового биологического типа - Homo sapiens (человека разумного), который находится на высшей ступени эволюционного развития, привело к усложнению устройства жилья и социальных условий существования.

Развитие материальной культуры оказало значительное влияние на становление Киевской Руси как целостного государства. Люди постепенно объединялись в разных местностях в восточнославянские союзы племен - дулебов, волынян, древлян, полян, дреговичей, уличей, тиверцев, белых хорватов, северян.

В течение многих лет на территории современной России жилищные отношения регулировались как правовыми нормами, так и нормами обычного права. Однако правовые нормы в течение многих веков охраняли и защищали право на жилье только определенной группы населения государства, тогда как другая часть населения таких прав не было. Письменный памятник древнерусского права - Русская Правда - немногословна относительно регулирования жилищных отношений, однако она гарантировала охрану жилья, передачу его по наследству и т.д.

Правовое регулирование права на жильё и правил проживания не были определены во времена Киевской Руси, в частности, в Уставе Владимира Великого не закреплялось ни правила проживания, ни правила строительства дома. Приведенная тенденция была продолжена и в Русской Правде. Этот документ основан на древних народных обычаях, существовавших в устной форме и были закреплены во времена Ярослава. Среди других нормативных актов были уставы, грамоты князей, договоры с Византией, Кормчая книга, церковные акты, однако отдельного регулирования именно жилищных правоотношений, правил содержания жилья и самостоятельного права на жилье в этот период не было, за исключением строительства мостов. Поэтому говорить о существовании отдельных жилищных правоотношений в этот период нецелесообразно, как и ссылаться на регулирование по правилам

Русской Правды. Первичные элементарные нормы, регулирующие пользование жилья и проживания в нем, появились только в Магдебургском праве.

Магдебургское право (Sächsches Weichbild или Magdeburger Weich bildrecht) возникает в конце XIII века. Его основным источником было Саксонское зеркало. На отдельные города были распространены королевские грамоты, которые дарили магдебургское право данному городу. Грамоты сочетали в себе нормы Саксонского зеркала и местных обычаев. Саксонское зеркало было сочетанием норм уголовного и частного права. Этим актом регулировались все отношения, при этом отдельно устанавливались правила по содержанию домов. Жилье как самостоятельная правовая категория не определялось, как и в римском праве, оно соотносилось с общим понятием здания. Выделялось отдельное понятие имения, которое представляло собой сочетание здания и земли. Владение зданием давало право проживания. Определялись элементарные нормы содержания жилой недвижимости, которые соотносились с интересами соседей, правилами безопасности проживания.

Из приведенного можно сделать вывод, что в XIV веке возникают первичные элементарные правила проживания в жилье, его безопасности, соотношение интересов собственника жилья и соседей. Это было первичным возникновением фактического и юридического содержания жилищных отношений.

Развитие правоотношений вокруг жилья в XIV веке было также обусловлено восстановлением условий проживания после татарского нашествия (XIII в.), следствием которого стало уничтожение городов и поселков. В XIV-XVI вв. были построены не только деревянные и каменные замки, но и крепости магнатов, монастыри и церкви, которые были приспособлены к обороне городов. Здания для проживания строились из камней, дерева, смешанного материала. Отдельной собственности на жилье в

XVI веке на землю не определялось, поскольку оно было элементом вотчины (комплекс, состоящий из земельного участка, зданий, инвентаря, холопов, который передавался по наследству) или имения (земельные владения, на которых располагались здания, предоставлялись за государственную или военную службу). Вотчины, поместья были сложными объектами, которые использовались как для проживания, так и для ведения натурального хозяйства. Правила владения поместьем, вотчиной и проживание отличались, в частности, последнее право принадлежало членам семьи владельца.

С XVII века появляются правила вотчин атаманов и реестровых казаков. Правовая регламентация вотчин именно казаков была связана с тем, что с 1619 правительство начинает заселять южные границы (территория современной Украины) представителями вольного казачества, которые проживали на территории центральных уездов (Москва, Можайск, Ярославль, Владимир и др.), однако для казаков оседлый образ жизни был сложный, и поэтому они покидали свои вотчины. Во избежание этого был принят Указ о имения и вотчины реестровых казаков 1619/1620 г., согласно которому атаманам, казакам запрещалось продавать, сдавать в аренду вотчины без государственного именного указа. Запрещалось без соответствующего указа записывать такие соглашения в вотчинные книги. В случае нарушения этого правила вотчина изымалась в пользу государя [33, с.136].

Этот Указ был продлен Указом о вотчинах реестровых казаков 1622/1623 г., согласно которому казакам вотчинами также нельзя было распоряжаться свободно, хотя разрешалось передавать их по наследству. Осталось то, что казаки не имели права продавать свои вотчины, закладывать, отдавать в монастырь, следовательно, право на вотчину давало возможность проживать, пользоваться землей и зданием. По правилам вотчины устанавливалось право на проживание, которое соотносилось с правом владения, в частности, для бездетных вдов и дочерей. При таком

владении женщина имела право проживать, но не имела права продавать, закладывать, передавать в церковь. Проживание устанавливалось бессрочным, на всю жизнь соответствующего лица (п. 10 Глава восьмого «О вотчине» Соборного уложения 1649 год царя Алексея Михайловича).

Следовательно, право на вотчину имело следующие характеристики:

- 1) было бессрочным;
- 2) предоставлялось по государственной службе, в основном в войсках;
- 3) обязывало получать доход от земельного надела;
- 4) обязывало не злоупотреблять правом в виде поборов с крестьян или не обработки земель;
- 5) не передавалось по наследству;
- 6) подлежало регистрации.

Анализируя нормы о праве на вотчину / поместье, в частности проживание в нем, целесообразно сделать вывод, что период XVI - XVII века отмечен дополнением оснований приобретения права на жилье по вещным правам в виде пожизненного владения вотчиной / имением. Жилье могло приобретаться лицом самостоятельно, или право на него приобреталось во время прохождения государственной службы. В законодательстве устанавливались ограничения по распоряжению вотчинами / имениями отдельных категорий граждан, в том числе казаков, с целью формирования у них навыков оседлого места жительства. В этот период происходит разграничение между правом проживания в жилье и правом владения, пользования. Право проживания рассматривалось как самостоятельное право, что соотносит его с современным пониманием права на жилье.

В XVIII веке было осуществлено формирование требований к недвижимому имуществу, установление технических правил строительства зданий, возникновение обязательного квартирного постоя. В это время на российских землях была предпринята попытка кодификации

законодательства. Правительством Екатерины II была принята «Жалованная грамота городам», в соответствии с которой в городских Думах создавались квартирные комиссии, которые занимались квартирным постоем, то есть размещением офицеров, солдат действующей армии. Размещение проводилось в жилье любых граждан, независимо от их статуса. Эта квартирная повинность была введена во времена Петра I, который сформировал регулярную армию.

Принцип повинности всех слоев населения проявлялся в том, что «никто не мог отказаться от квартирного постоя, за исключением священников, иностранных купцов, лиц, удерживающих питейные дома, и др. Льготы по квартирному постоем существовали, но были очень ограниченными. Они имели стимулирующий характер, например, от постоя освобождались промышленники, которые производили важную для государства продукцию (суконное производство); переселенцы на новые земли, новые строители в городах (владельцы каменных домов освобождались на 8 лет, с деревянной надстройкой - на 6 лет, деревянных домов на каменном фундаменте - на 5 лет, полностью деревянных домов - на 4 года)» [33, с. 138]. Квартирный постоя стал первичной формой обеспечения жильем отдельных категорий граждан и заложил основы обеспечения жильем военнослужащих. Правоотношения квартирного постоя целесообразно рассматривать как жилищные правоотношения, поскольку они направлялись на обеспечение жилой необходимости.

В 1782 г. была основана организация частных маклеров, которые способствовали заключению договора найма. В случае найма дома, горницы, покоя (комнаты), конюшни, сарая, погреба или иного города требовалось, чтобы об этом был уведомлен частный маклер. Маклер обязан написать об этом объявление в присутствии двух присяжных свидетелей по маклерской книге. В случае сдачи в аренду имущества без объявления частному маклеру

накладывался штраф. Приведенные правила заложили основу регистрации проживания, договоров найма и профессиональной деятельности маклеров.

Анализируя период XVIII века в истории права на жильё, можно выявить основание таких жилищных правоотношений:

- 1) по управлению жилищного фонда;
- 2) обеспечение жильем военнослужащих;
- 3) установление контроля за безопасностью строительства;
- 4) регистрации договора найма.

Жилая потребность в этот период удовлетворялась исключительно за счет частного жилого фонда. Государственный жилищный фонд не строился [55].

В XIX веке в мире начинаются активные исследования жилищной проблемы, которая сначала называлась «квартирный вопрос», или «жилищный вопрос». Эти исследования проводились в связи с возникновением фактической потребности удовлетворения жилищной потребности различных слоев населения, в частности рабочих фабрик и заводов. На уровне законодательства отсутствовало регулирование жилищных отношений, в частности, все еще не выделялось понятие «жилище». Правовое регулирование по жилью касалось его строительства, приобретения в собственность недвижимого имущества, пользования имуществом на условиях найма, благоустройства городов, налог зданий и тому подобное.

Первые исследования жилищной потребности были проведены в 1886 г. В Германии Л. Ферейн, что было изложено в 31 томе его исследования. Необходимо заметить, что выводы, полученные в этом трактате, были использованы в законодательстве, которое было направлено на решение жилищного вопроса, что позволило получить развитие как частного, так и служебного жилищного фонда, сформировать систему государственного

управления жильем, определить стандарты проживания в жилье, впервые определить структуру социальной жилищной сферы.

Первым исследователем жилищной сферы в Российской Империи был профессор Императорского Московского Технического Училища Ф.М. Дмитриев. В середине 70-х годов XIX века он первым заявил о необходимости решения жилищного вопроса и в 1876 г. Издал книгу «О устройстве жилых помещений для рабочих на фабриках и заводах».

В XIX веке постепенно возникает классификация зданий. Здания делились в зависимости от:

- 1) их принадлежности собственнику (казенные, общественные, частные)
- 2) назначение (для общественного и частного пользования);
- 3) строительного материала (каменные, деревянные, обложенные камнем).

Казенные здания принадлежали государству и были в управлении соответствующего министерства. Общественные здания принадлежали местным организациям различных слоев, обществам; управлениям, и др. Частные здания принадлежали на праве собственности физическим, юридическим лицам [33, с.139]. По сфере назначения здания делились на здания для постоянного проживания и здания для временного проживания (гостиницы, ночлежные дома, приюты для детей-сирот и приюты для бедных). Приведенная классификация зданий со временем трансформируется в разделение жилищных фондов.

Требования к жилью были закреплены в Строительном уставе. Жилье должно было быть законно построено, в частности, строительство проходило согласование с городской управой, которая рассматривала подробный план здания, его фасада. В городах запрещалось к домам достраивать деревянные лестницы, здания (ст. 194 Строительного устава) [56]. Здание не должно было угрожать народному здоровью и общественному порядку, должно быть

безопасной для проживания в нем и для других лиц, в том числе соседей, прохожих [48, с. 223]. В случае нарушения определенных требований владелец здания должен был осуществить его снос, перенос, исправление. Приведенные требования в XIX веке были конкретизированы в XX веке и получили название «пригодность жилья», в частности требования по безопасности жилья для проживания.

Период девятнадцатого века отметился введением правил обязательной регистрации места жительства. Место жительства в конкретном жилом доме, квартире регистрировалось в полицейском управлении соответствующего участка города. Регистрации подлежали как владельцы домов, так и наниматели или временные квартиранты в реестровых записях.

По договору найма в XIX столетии сдавались квартиры, комнаты, углы, койки, полукойки (кровать сдавали для двух человек). Максимальный срок договора найма был 12 лет, но в договоре можно было предвидеть его продление на этот же срок. Существенными условиями договора найма были предмет и стоимость. Стоимость договора найма зависела от этажа расположения жилья и его оборудования. Самые низкие цены были на жилые подвалы, самые высокие - на многоэтажные квартиры и мансарды. Правоотношения вокруг жилья регулировались обязательственным правом. При этом в юридической науке существовала дискуссия относительно того, к какому из институтов гражданского права относится юридическое природа договора найма: вещного или обязательственного права. Договор заключался в письменной форме в домашнем, явочном, нотариальном порядке. За заключение договора найма квартиры или помещения по квартирной книге уплачивался гербовый сбор [33, с.140], поэтому важно было установить размер арендной платы, что влияло на размер оплаты этого сбора. Арендные платежи уплачивались до окончания срока договора найма, с этого следовал обязанность нанимателя платить квартирную плату как за время проживания в квартире, так и после ухода квартиры. Освобождение от платы за не

проживание возможно было, если в договоре было установлено, что наниматель платит квартирную плату только за проживание. Владелец жилья не имел права требовать возврата имущества до завершения договора найма, если наниматель не платит арендную плату. В таком случае у владельца только возникало право требования на получение арендных платежей путем обращения в суд. Поэтому в договоре найма отдельно необходимо было определять право собственника-наймодателя по его праву досрочного возврата имущества. Договор найма (аренды) сохранял свою силу до завершения своего срока в случае продажи имения. При этом важным было установление факта действительного владения нанимателя [33, с.140].

Таким образом, можно утверждать, что в XIX веке в мире начинаются исследования жилищной потребности населения. На государственном уровне рекомендации по преодолению этой проблемы так и не были рассмотрены, в частности, не была определена система жилых инспекций, не разрабатывались нормативные акты в этой области. Недостаточное внимание к жилищному вопросу усилило социальные проблемы в государстве, поэтому жилищный кризис был одной из причин революционных движений. Стоит также обратить внимание, что в XIX веке была обоснована позиция по экономической и социальной составляющих жилищной потребности. Период XIX века стал базовым в завершении формирования жилищных отношений как самостоятельных отношений, складывающихся вокруг проживания в жилье, и закладкой основ будущего жилищного законодательства.

Начало XX века отличился формированием международных жилых стандартов и появлением первых нормативных актов жилищного законодательства. В 1910 г. в Вене состоялся жилищный конгресс, на котором рассматривался вопрос о необходимости формирования жилых инспекций муниципальных органов. Были предложены меры борьбы с вредным состоянием жилья. В это же время в Париже на Всемирной

выставке была разработана Резолюция Пятого Международного Конгресса по квартирному вопросу. Эта резолюция состояла из девяти разделов.

Первый раздел был посвящен системам строительства многоэтажных домов, в частности, в строительстве многоэтажных домов рекомендовалось стремиться к улучшению материального и морального условий проживания.

Во втором разделе сформированы рекомендации по внутреннему распорядку и контрактов в многоэтажках. Так, рекомендуется заключать договор найма в письменной форме.

Третий раздел посвящен мебелированным домам одиноких мужчин и женщин.

В четвертом разделе предусматривались способы перестройки старых домов под здоровые и дешевые квартиры.

Пятый раздел раскрывал рекомендации по мерам, которые направлены на облегчение приобретения мелкой собственности рабочими и ремесленниками, в частности, рекомендовалось создавать кооперативные общества при содействии сберегательных касс, которые оказывали долгосрочные кредиты.

В шестом разделе рассматривался вопрос нераздельного наследования семейного дома, указывалось, что желательно, чтобы частичные реформы, которые уже проведены в пользу сохранения устойчивости и нераздельного домашнего очага, постепенно стали общим достоянием, чтобы сфера их применения расширялась, и чтобы те основные положения, проведенные в жизни, получили законодательной формы.

В седьмой главе рассмотрены вопросы садов при рабочих домах.

Восьмой раздел Резолюции устанавливал рекомендации о содействии государства и общества в деле создания дешевых квартир. Так, роль государства в жилищной сфере должна быть определена в зависимости от законов и обычаев отдельного государства, в частности, предлагается установление льготы по налогам. При этом отдельная роль в жилищной

сфере отводится общественным организациям, в частности, организации должны предоставлять своим служащим квартиры, выделять дешевые кредиты для строительства жилья, содействовать развитию транспортной сферы, оказывать бедным людям возможность свободно передвигаться по пригородам и прочее.

В девятом разделе резолюции было основано постоянный комитет международных конгрессов дешевого жилья [68].

Таким образом, к началу XX века были сформированы международные стандарты жилищной сферы, которые можно классифицировать на:

1) стандарты государственного управления жильем, отдельно, при муниципальном управлении отмечена необходимость введения жилых инспекций;

2) создание условий для получения доступного и комфортного жилья (кредитование, жилищная кооперация), стандарты по договору найма (обязательно письменная форма), стандарты развития жилищной инфраструктуры, которая должна включать и транспортное сообщение;

3) формирование государственных стандартов по поводу строительства и предоставления дешевого жилья (зарождение идей социального жилья).

С 1900 г. по 1917 г. появляются первые законы в области жилищного права. Условия предоставления жилья и проживания в нем прежде всего были урегулированы в отношении военнослужащих. Это Указ от 22 июля 1914 «О предоставлении военным права отказаться от заключения ими по найму квартирных договоров», Приказ командующего Московским военным округом от 5 апреля 1915 «О запрете выселения семейных лиц, призванных на военную службу» и приказ того же командующего о запрете повышать арендную плату на квартиры.

Первым нормативным актом, который регулировал исключительно жилищные правоотношения, было Высочайше Утверждение Положения

Совета Министров «О запрете повышать цены на жилые помещения» от 27 августа 1916. Этот акт состоял из 24 статей, определявших вопросы жилищного найма, квартирной платы, ремонта жилых помещений, порядке выселения, льготы по продлению договора жилищного найма и прочее. В соответствии с этим нормативным актом предметом договора найма были кровати, углы, комнаты, жилые квартирные помещения с соответствующими службами (отоплением, освещением, мебелировкой и услугами) и без служб. При этом квартиры сдавались с услугами и без них. В квартирную плату засчитывалось пользование помещением, отопление, услуги швейцара, дворника. В ст. 22 Положения предусматривалось, что за заведомо противоправное увеличение квартирной платы лицо подлежало: заключению от четырех до восьми месяцев, либо аресту от трех недель до трех месяцев или денежному взысканию более три тысячи рублей. На нанимателя могла полагаться обязанность осуществления внутренней отделки квартиры, но при этом сумма ремонта не должна превышать наемной платы за один месяц.

Предполагалось, что ремонтные работы, которые были необходимы для поддержания помещения в состоянии, пригодном для проживания, не осуществлялись за счет нанимателя. Договор найма мог продолжаться. Наймодатель вправе требовать выселения нанимателя, если наниматель не соблюдал все условия найма или если помещение нужно было для личного пользования или пользования семьи; или наниматель своим поведением нарушает условия, необходимые для возможности совместного проживания в одном доме, в одной квартире или в другом жилом помещении [33, с. 141].

Следующим актом, который регулировал исключительно жилищные правоотношения стал Квартирный закон, принятый Временным правительством 5 августа 1917 г. В этом Законе был определен размер платы по договору найма жилья, правила эксплуатации и проживания в жилье, порядок продления и прекращения договора найма. В части 2 пунктом 1 Закона было определено, что квартирным помещением считается помещение,

предназначенное для проживания и которое может показаться в аренду. Сдача в аренду помещения было возможно за нормальной платой, то есть платой, что была не выше определенной правительством. Она состояла из следующих затрат: прибыль владельца, содержание дворников, швейцаров, вывоз мусора и снега, уплату других жилищно-коммунальных услуг (вода, канализация др.). Проведение текущего ремонта жилого помещения полагалось на нанимателя. Предупреждения о прекращении договора найма необходимо было подавать за две недели до окончания договора или следующего платежа по договору. Действие договора не могло продолжаться, если жилое помещение необходимо для проживания наймодателя и членов его семьи; наниматель грубо нарушил условия договора найма; наниматель нарушает правила совместного проживания. При этом просрочка платежа не была основанием для расторжения договора, если погашение долга состоялось в течение семи дней с момента получения предупреждения по уплате долга. Квартирное помещение могло передаваться по договору поднайма. Для решения жилищных споров при городских думах формировались примирительные жилые камеры. С целью регистрации договоров найма при думах создавалось регистрационное бюро [40, с.73].

Анализируя приведенные нормативные акты, можно сделать вывод, что на момент революции 1917 г. жилищные правоотношения, их правовое регулирование уже были сформированы. Были разработаны правила строительства жилья, заключение договоров жилищного найма, принципы обеспечения права на жилье путем запрета повышения квартирной платы и тому подобное. С 1917 г. право на жильё, как и жилищное законодательство, начинают свое дальнейшее естественное развитие.

К 1920 г. большая часть жилья перешла в ведение местных Советов, которые занимались распределением жилья, взиманием квартирной платы, выселением, расселением, уплотнением граждан. При этом Гражданский кодекс РСФСР 1922 г. назвал государственную собственность основной

формой собственности на жилье. Именно с этого года стало использоваться понятие государственный жилищный фонд.

В дальнейшем была создана административно-распределительная система решения жилищной проблемы, сформирован институт обеспечения граждан жильем. Если в дореволюционный период нормы жилищного права регулировались гражданским законодательством, то здесь она уступила месту административному праву.

С 1977 г. право на жилище впервые было закреплено на конституционном уровне, в ст. 44 Конституции СССР 1977 года. При этом государство обязано было обеспечить жильем всех граждан, и данная обязанность базировалась на том, что львиную долю жилищного фонда занимал государственный и общественный сектор [33, с.142].

Современный период развития права на жилище начался с принятием Конституции РФ 12 декабря 1993 года, статья 40 которой провозглашает право каждого гражданина России на жилище, принятием современного гражданского законодательства [22]. При этом удовлетворение потребности в жилище возложено на самих граждан. Прежде всего, эти изменения объясняются тем, что с переходом к рыночной экономике изменился подход к вопросу о путях обеспечения граждан жильем. Был осуществлен отказ от плано-распределительной системы обеспечения жилыми помещениями и монополии в этом деле государственного, муниципального и общественного жилищных фондов.

Таким образом, на основании проведенного исследования предложены следующие этапы исторического развития права на жилище: 1) XIV век (начальное появление фактического и юридического содержания жилищных правоотношений) 2) XVI - VII века (расширение оснований приобретения права на жилье в форме пожизненного владения вотчиной / имением) 3) XVIII век (зарождение системы обеспечения жильем в виде обеспечения жильем солдат за счет частного жилого фонда и системы управления

жилищным фондом) 4) XIX век (начало научного осмысления и изучения жилищной потребности населения, обоснование позиции по экономической и социальной ее составляющих; завершение формирования жилищных отношений как самостоятельных отношений, развивающихся вокруг проживания в жилье, и закладки основ будущего жилищного законодательства) 5) начало XX века (разработка и внедрение правового регулирования жилищных отношений); 6) советский период (планово-распределительная система обеспечения жилыми помещениями и монополия в этом деле государственного, муниципального и общественного жилищных фондов); 7) современный период (переход к рыночной экономике, удовлетворение потребности в жилище возложено на самих граждан). Содержание права на жилище эволюционировало вместе с развитием государства.

1.2 Понятие и содержание конституционного права на жилище

Понятие и содержание конституционного права на жилище в научной доктрине являются достаточно спорными вопросами. Со времен закрепления данного права в Конституции СССР 1977 г., в литературе не утихает дискуссия о понятии, содержании и правовой природе конституционного права на жилье. «Было высказано большое количество суждений, из которых, прежде всего, следует выделить суждения, отличающиеся четким противопоставлением друг другу, поскольку, по мнению одной группы ученых, право на жилище является элементом гражданской правоспособности, с точки зрения другой - право на жилище является субъективным правом советских граждан» [6, с.204]. Эти две позиции являются основными, поскольку между их сторонниками дискуссия имеет наиболее принципиальный характер, и в большинстве случаев исследователи остались на своих позициях.

Анализ литературы позволяет выделить группу авторов, точка зрения которых можно считать компромиссным. Например, И.Б. Марткович утверждает, что право на жилье не может быть ни правоспособностью, ни субъективным правом. По его мнению, содержание конституционного права на жилье позволяет говорить только о жилой правосубъектности граждан. Впоследствии И.Б. Марткович пересмотрел свою позицию, согласно которой «конституционное право на жилище является элементом правового статуса граждан СССР» [38, с.12].

И.С. Вишневская указывает на то, что конституционное право на жилье не может быть рассмотрено ни как элемент правоспособности, ни как субъективное право. Используя категорию «уставное право», она считает, что право на жилье необходимо рассматривать как один из элементов правового статуса. Это позволило автору утверждать, что признание субъективного права как элемента правового статуса возможно только в том случае, если понимать уставное право, как потенциальное состояние права, а субъективное право - как форму реализации статутного права. Соответственно право на жилье, которое закреплено Конституцией, может превратиться в субъективное право только при наличии обстоятельств, с которыми государство связывает возникновение субъективного права (юридические факты и состояния). В момент предоставления помещения в пользование право на жилье свое формирование завершает и «трансформируется в право пользования данным жилым помещением», то есть становится субъективным жилым правом [19, с.112].

По мнению Т.И. Погодной, сторонники обеих точек зрения правы в определенной степени. По ее мнению, следует различать и понятия этого права на конституционном уровне и на отраслевом. Т.И. Погодина исходит из того, что «на современном уровне социально-экономического развития страны еще нельзя рассматривать право на жилье на конституционном уровне как субъективное право, поскольку государство не может пока

полностью удовлетворить потребность граждан в жилье. Тогда и только тогда, когда любой гражданин, желающий улучшить свои жилищные условия (разумеется, в рамках закона), сможет сделать это по первому требованию, можно будет говорить о праве на жилье как о субъективном праве. Требование гражданина о принятии его на учет для получения жилой площади не имеет характера правопосягания на конкретный объект и является лишь одним из этапов реализации права на жилье. То есть на конституционном уровне право на жилье можно определить, как право каждого гражданина на получение жилья (при соблюдении требований, указанных в законе), а также бессрочное пользование им. На отраслевом уровне - это всегда субъективное право (то есть на конкретную жилую площадь), которое можно определить, как установленную законом меру дозволенного поведения управомоченному лицу по владению, пользованию и ограниченному распоряжению жилым помещением, предоставленным нанимателю в соответствии с законом для удовлетворения постоянной потребности в жилье» [45, с. 16].

А.А. Красавчикова выделяет следующие формы реализации конституционного права на жилье в механизме гражданско-правового регулирования: «нормативная, правосубъектная и форма субъективного права. Нормативная форма гражданско-правовой реализации конституционного права на жилье - это те гражданско-правовые нормы, регламентирующие различные имущественные отношения, складывающиеся по жилью. Правосубъектная форма реализации данного конституционного права является определенным элементом содержания правоспособности граждан, который является предпосылкой возникновения, изменения и прекращения соответствующих жилищных правоотношений. Субъективное имущественное гражданское право на конкретное жилье является элементом (содержанием) соответствующих гражданских правоотношений» [36, с.53].

В целом, как мы уже упоминали ранее, «право граждан на жилье было закреплено в конституциях как основное право человека и гражданина сравнительно недавно: впервые оно установлено в Конституции СССР 1977 г., впоследствии дальнейшее развитие получило в Конституции РФ. Основной формой реализации права граждан на жилье было получение благоустроенного жилья из общественных фондов потребления. Развитию же индивидуального строительства жилья, жилищной кооперации социалистическое государство обязывалось только содействовать. Личная собственность граждан в жилищной сфере, имела установленные законом ограничения правообладателя, могла возникать только по отношению к жилому дому. Кардинальное изменение подхода к вопросу собственности, что отразилось в действующем законодательстве и выразилось в установленных равенства частной, государственной, коммунальной и других форм собственности, определило принципиально новое содержание конституционного права граждан на жилье. Государственный жилищный фонд утратил свое монопольное положение. Возникла частная собственность на жилье граждан и юридических лиц, бурно развивается рынок жилья» [18].

Изменилась и жилищная концепция государства, что повлияло на содержание конституционного права на жилье. «Конституционное право на жилище выражает сущность установленной Конституцией РФ системы удовлетворения жилищных потребностей граждан и означает прежде всего право гражданина иметь жилье для собственного проживания и проживания членов его семьи. Оно обеспечивается как путем предоставления жилых помещений в домах государственного и других жилищных фондов на условиях договора социального найма, так и путем приобретения или строительства жилья за счет собственных средств. Роль государства и органов местного самоуправления сведена к содействию жилищному строительству и его поощрению, а также к бесплатному удовлетворению жилищных потребностей социально незащищенных слоев населения» [18].

Конституционное право на жилище многоаспектное: оно содержит ряд последовательно возникающих, тесно связанных друг с другом прав, обуславливает следующую конкретизацию жилищных прав граждан в соответствующих законодательных актах. Право граждан на жилье может быть сведено к трем юридическим возможностям:

- «стабильное, устойчивое, постоянное пользование занимаемым жилым помещением;
- возможность улучшения жилищных условий; в
- обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды, достойной цивилизованного человека, что следует из норм Всеобщей декларации прав человека, провозглашенной 10 декабря 1948 Генеральной Ассамблеей ООН» [21].

Право на жилье, когда оно закреплено в Конституции, является одним из основных прав и свобод человека. По правовой сути право на жилье, согласно действующей Конституции, является одним из важнейших элементов правоспособности. Содержанием права на жилье является гарантированная законом возможность построить или приобрести жилье в собственность, получить в пользование жилье, которое является объектом права государственной, коммунальной собственности или взять в аренду объект, который находится в частной собственности, приобрести право пользования жильем в качестве членов семьи собственника жилого помещения, а также в качестве лиц, постоянно проживающих с нанимателем жилья, а также стабильно пользоваться жильем в условиях свободы выбора места жительства и цивилизованной (безопасной) среды обитания, которое обеспечивается государственными гарантиями неприкосновенности жилища и недопущения произвольного его лишения.

Право на жилье при всех обстоятельствах имеет два элемента: право на получение жилья (при наличии предусмотренных в законе условий) и право на пользование жильем. Недопустимо произвольное изъятие жилья или

ограничения жилищных прав. Неприкосновенность жилища и защиту от несанкционированного у него проникновения других лиц и невмешательства в частную жизнь тоже является элементом этого права.

Именно право на жилье является правом сложным, комплексным, которое охватывает государственно-правовые, административно-правовые, гражданско-правовые аспекты. Праву на жилье присущи следующие специфические черты.

«Во-первых, правом наделены все лица без четкой их индивидуализации.

Во-вторых, право человека на жилье возникает непосредственно из закона и прекращается только в связи со смертью гражданина или вследствие отмены соответствующего закона, что позволяет определить эти правоотношения длящимися, что означает возможность неоднократной реализации субъективных прав и обязанностей в зависимости от наличия соответствующих юридических фактов (условий).

В-третьих, с точки зрения конституционного права, право на жилье опосредует особые юридические отношения - отношения между лицом и государством.

В-четвертых, конституционное положение о праве гражданина на жилье закрепляет за гражданином не только общую возможность вступать в различные жилищные правоотношения, иметь разный круг жилищных прав и обязанностей (реализовать свое естественное право на жилье; стабильно пользоваться легально занимаемым помещением; постоянно улучшать свои жилищные условия различными способами, использовать жилое помещение не только для личного проживания, но и для проживания других лиц или использования в коммерческих целях; претендовать на здоровую и безопасную для проживания среду), и юридическую возможность приобретать, осуществлять и защищать их» [33, с.142].

1.3 Право на жилище в системе конституционных прав и свобод человека и гражданина современной России

В вопросе о месте права на жилище в системе конституционных прав и свобод человека и гражданина в научной доктрине доминирует мнение, согласно которому право граждан на жилище следует относить к социально-экономическим правам и свободам. По нашему мнению, являясь одним из элементов системы прав и свобод человека и гражданина, право на жилище наряду с другими социально-экономическими правами образует отдельную группу прав и свобод человека и гражданина, которые имеют своей целью обеспечение достойного уровня жизни и свободное развитие человека.

Право на жилище является неотчуждаемым и принадлежит каждому человеку от рождения. Данное право является непосредственно действующим в соответствии со ст. 18 Конституции РФ. При этом, право граждан на жилище не подлежит ограничению ни при каких условиях, что закреплено ст. 56 Конституции РФ.

Право на жилище раскрывается в ряде конституционно-правовых норм, закрепленных в ст. 40 Конституции Российской Федерации. По нашему мнению, ст. 40 Конституции Российской Федерации состоит как минимум из четырех разнородных норм:

- 1) каждый имеет право на жилище (ч. 1 ст. 40 Конституции РФ);
- 2) никто не может быть произвольно лишен жилища (ч. 1 ст. 40 Конституции РФ);
- 3) органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище (ч. 2 ст. 40 Конституции РФ);
- 4) малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в

соответствии с установленными законом нормами (ч. 3 ст. 40 Конституции РФ).

«Право граждан на жилище корреспондирует с такими конституционными правами и свободами, как:

- право на неприкосновенность жилища,
- право на частную собственность,
- право на свободный выбор места пребывания и жительства,
- право на достоинство личности» [18].

Так, «взаимосвязь права граждан на жилище с правом на неприкосновенность жилища наблюдается уже в использовании общего понятия «жилище», которое в современном российском законодательстве не имеет единого определения, однако контекст ст. 25 Конституции РФ позволяет трактовать понятие «жилище» более широко в отличие от положений ст. 40 Конституции РФ. Очевидная связь прослеживается между правом на жилище и правом на свободный выбор места пребывания и жительства, т.к. гражданин может свободно поменять свое место жительства, а соответственно и сменить свое жилье» [6, с. 204].

«Взаимосвязь права граждан на жилище с правом на достоинство личности выявляется из положений преамбулы Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах. В ней указано, что экономические, социальные и культурные права вытекают из присущего человеческой личности достоинства, опирающегося в т.ч. на достаточный жизненный уровень человека и его семьи, который включает в себя достаточное жилище» [6, с. 205].

Таким образом, можно сделать вывод, что право граждан на жилище следует относить к социально-экономическим правам и свободам. Право граждан на жилище корреспондирует с такими конституционными правами и свободами, как: право на неприкосновенность жилища, право на частную

собственность, право на свободный выбор места пребывания и жительства, право на достоинство личности.

Подводя итоги данной главы, следует отметить, что проведенное исследование позволило выделить следующие этапы исторического развития права на жилище: 1) XIV век (начальное появление фактического и юридического содержания жилищных правоотношений) 2) XVI - VII века (расширение оснований приобретения права на жилье в форме пожизненного владения вотчиной / имением) 3) XVIII век (зарождение системы обеспечения жильем в виде обеспечения жильем солдат за счет частного жилого фонда и системы управления жилищным фондом) 4) XIX век (начало научного осмысления и изучения жилищной потребности населения, обоснование позиции по экономической и социальной ее составляющих; завершение формирования жилищных отношений как самостоятельных отношений, развивающихся вокруг проживания в жилье, и закладки основ будущего жилищного законодательства) 5) начало XX века (разработка и внедрение правового регулирования жилищных отношений); 6) советский период (планово-распределительная система обеспечения жилыми помещениями и монополия в этом деле государственного, муниципального и общественного жилищных фондов); 7) современный период (переход к рыночной экономике, удовлетворение потребности в жилище возложено на самих граждан). Содержание права на жилище эволюционировало вместе с развитием государства.

В современной научной доктрине право на жилище является гарантированной Конституцией возможностью гражданина удовлетворять потребность в жилье одним из путей, определенных законом. Право на жилище имеет два составных элемента: право на получение жилья (при наличии предусмотренных в законе условий) и право на пользование жильем.

Глава 2 Обеспечение конституционного права на жилище в современной России

2.1 Международно-правовые основы обеспечения права на жилище

Прежде всего, следует отметить, что на международном уровне отдельные социальные права были изначально закреплены в актах Международной организации труда [46]. Они урегулировали вопросы трудовых отношений таких категорий, как несовершеннолетние дети, женщины, моряки, а именно их социальное обеспечение: вопросы заработной платы, пенсий, страхование, рабочего времени, особенностей труда и отдыха, а также затрагивали вопросы обеспечения жильем [70]. Например, в ст. 3 Конвенции о социальном обеспечении моряков от 28.06.1946 № 70 указывается, что «каждый моряк, проживающий на территории регистрации судна, из-за травм, полученных во время работы на судне, или из-за заболеваний, которые не являются результатом умышленного акта с его стороны будет высажен во время рейса на другой территории, имеет право ... на обеспечение жильем и питанием, впредь до обеспечения ему соответствующего занятия или репатриации, в зависимости от того, что произойдет раньше» [35].

Следующим шагом в международном закреплении права на жилье было принятие Всеобщей декларации прав человека от 10.12.1948. В ней впервые было закреплено право каждого на такой жизненный уровень, включая пищу, одежду, жилище, медицинский уход и необходимое социальное обслуживание, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его и его семьи ... » [21].

В Международном пакте об экономических, социальных и культурных правах также упоминается право на жилье как часть права на достаточный жизненный уровень (далее - Пакт) [41].

Не все развитые страны присоединились к Международному пакту об экономических, социальных и культурных правах, «мотивируя свою позицию тем, что обозначенные в настоящем Пакте права не являются субъективными, не порождают юридических обязательств для государства и не могут быть защищены в суде» [31, с. 20-30].

В последствии «данное право получило свое развитие в ряде других международных документов по правам человека, в которых говорилось о правах конкретных социальных групп. В настоящее время право на жилье признается не менее, чем в 12 различных международных документах, принятых и провозглашенных ООН» [43, с. 27].

На сегодняшний день 164 страны ратифицировали Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах или присоединились к нему [71]. В этом документе содержатся наиболее важные постулаты права на жилище из тех, которые закреплены в своде правовых принципов, которые составляют международное законодательство в области прав человека [72]. В пункте 1 статьи 11 Пакта говорится: «участники этого Пакта признают право каждого на достаточный жизненный уровень для него самого и его семьи, включающий достаточное питание, одежду и жилище, и на непрерывное улучшение условий жизни. Государства-участники примут надлежащие меры для обеспечения осуществления этого права, признавая важное значение в этом отношении международного сообщества, основанного на свободном согласии» [39].

Право на достаточное жилище также признается в Европейской конвенции о правовом статусе трудящихся мигрантов [70]. В Конвенции указано, что каждая договаривающаяся сторона предоставляет трудящимся-мигрантам не менее благоприятный режим, чем гражданам в вопросе, касающемся жилья и квартирной платы, и обеспечивает, чтобы в соответствующих случаях компетентные национальные органы в сотрудничестве с соответствующими консульскими учреждениями,

действующими в пределах их компетенции, с целью гарантировать соблюдение стандартов пригодности жилья трудящихся-мигрантов, установленных для ее граждан. В соответствии с п. 4 ст. 13 данной Конвенции «каждая Сторона обеспечивает с помощью средств, имеющихся в распоряжении компетентных национальных органов, чтобы трудящиеся-мигранты имели соответствующее жилье» [24].

Другими международными договорами по правам человека, в которых признается право на достаточное жилище является:

- 1) Конвенция о статусе беженцев 1951 года (статья 21);
- 2) Конвенция Международной организации труда № 117 об основных целях и нормах социальной политики 1962 (статья 5 (2));
- 3) Международная конвенция о ликвидации всех форм расовой дискриминации 1965 (статья 5 e iii));
- 4) Международный пакт о гражданских и политических правах 1966 (статья 17);
- 5) Конвенция о ликвидации всех форм дискриминации в отношении женщин 1979 года (статьи 14 (2) и 15 (2));
- 6) Конвенция о правах ребенка 1989 г. (статьи 16 (1) и 27 (3));
- 7) Конвенция Международной организации труда № 169 о коренных народах и народах, ведущих племенной образ жизни в независимых странах, в 1989 году (статьи 14, 16 и 17);
- 8) Международная конвенция о защите прав всех трудящихся-мигрантов и членов их семей 1990 (статья 43 (1) d));
- 9) Конвенция о правах инвалидов 2006 года (статьи 9 и 28) [69].

Право на достаточное жилище фигурировало во многих резолюциях, принятых различными директивными органами ООН. Так, например, в резолюции 42/146 Генеральная Ассамблея «вновь подтверждает необходимость принятия мер на национальном и международном уровнях с целью содействия осуществлению права каждого на достаточный жизненный

уровень для него и его семьи, включающий достаточное жилище, и призывает все заинтересованные государства и международные организации уделять особое внимание осуществлению права на достаточное жилье при реализации мероприятий по разработке национальных жилищных стратегий и программ улучшения населенных пунктов» [44].

Анализируя вышеприведенные международные акты и закрепленные в них стандарты мирового сообщества, мы можем сделать вывод о практике применения понятий «достаточное жилье», «достаточное права на жилище», «достаточный уровень жизни».

«Комитет Организации Объединенных Наций по экономическим, социальным и культурным правам особо указывает на то, что право на достаточное жилище не следует толковать узко. Скорее его следует расценивать как право на то, чтобы жить где-то в условиях безопасности, мира и уважения достоинства. Характеристики права на достаточное жилище разъясняются главным образом в принятых Комитетом замечаниях общего порядка № 4 (1991) о праве на достаточное жилище [30] и № 7 (1997) о принудительных выселениях [31]. Право на достаточное жилище, во-первых, предполагает наличие свобод, которые включают в себя:

- 1) защиту от принудительных выселений, произвольного разрушения и уничтожения дома человека;
- 2) право быть свободным от произвольного вторжения в жилище, частную и семейную жизнь человека;
- 3) право избирать место своего проживания, определять, где жить человеку, и свободу его передвижения» [68].

Во-вторых, «право на достаточное жилище предусматривает возможность пользоваться определенными правами. Эти права включают в себя:

- 1) гарантированность проживания;
- 2) реституции жилья, земли и имущества;

- 3) равный и недискриминационный доступ к достаточному жилью;
- 4) участие в принятии решений в связанных с жильем вопросах на национальном и общем уровнях» [68].

Достаточное жилище, как указано в Замечаниях общего порядка, «должно обеспечивать больше, чем просто четыре стены и крыша. Прежде чем считать, что представляет собой «достаточное жилище», необходимо выполнить ряд условий. Эти элементы являются столь же основополагающими, как и в целом предложение и наличие жилья» [28]-[29]. Для того чтобы жилище было достаточным, оно должно как минимум соответствовать следующим критериям:

- «Правовое обеспечение проживания. Все лица должны в определенной степени пользоваться гарантированным правом проживания, которое обеспечивает правовую защиту от принудительного выселения, преследования и других форм притеснения. Итак, государства-участники обязаны принять срочные меры, направленные на предоставление правового обеспечения проживания семьям, в настоящее время лишенным такой защиты. Такого рода мероприятия должны приниматься после конструктивных консультаций с соответствующими лицами и группами лиц» [28]-[29].
- «Наличие услуг, материалов и инфраструктуры. Все обладатели права на достаточное жилище должны иметь устойчивый доступ к природным и общим ресурсам, системам снабжения питьевой водой, энергией для приготовления пищи, отопления и освещения, систем санитарии и гигиены, хранения продуктов питания, удаления отходов, канализации и чрезвычайных служб» [28]-[29].
- «Приемлемость жилья с точки зрения затрат. Расходы любого лица или домашнего хозяйства на удовлетворение жилищных потребностей должны быть такого размера, чтобы это не угрожало

и не препятствовало обеспечению и удовлетворению других основных потребностей. Необходимо установить субсидии на жилье для тех, кто не в состоянии получить приемлемое с точки зрения затрат жилье, при этом квартиросъемщикам должна быть предоставлена защита от чрезмерных размеров квартирной платы или ее увеличения. В обществе, где природные материалы являются главным источником строительных материалов для жилья, государства должны принять меры по обеспечению наличия таких материалов» [28]-[29].

- «Пригодность жилья для проживания. Достаточное жилье должно быть пригодным для проживания. Иными словами, оно должно обеспечивать жителям достаточное пространство и защищать их от холода, сырости, жары, дождя, ветра или других угроз для здоровья, рисков, связанных с неудовлетворительным состоянием жилья и переносчиков заболеваний. Кроме того, должна быть обеспечена физическая безопасность жителей» [28]-[29].
- «Доступность. Достаточное жилье должно быть доступным для тех, кто имеет на него право. Группы, находящиеся в неблагоприятном положении, должны получить максимально широкий и устойчивый доступ к адекватному жилому фонду. Так, например, жилищные потребности престарелых, детей, инвалидов, неизлечимых больных, лиц, инфицированных ВИЧ, лиц со значительным расстройством здоровья, душевнобольных, жертв стихийных бедствий, людей, проживающих в районах, подверженных стихийного бедствия и других социально обделенных групп должны до некоторой степени учитываться в приоритетном порядке. И жилищное право, и политика в области жилья должны в полной мере учитывать особые жилищные потребности этих групп» [28]-[29].

- 6. «Местоположение. Достаточное жилье должно находиться в таком месте, которое обеспечивает доступ к местам работы, системы охраны здоровья, школ, детских учреждений и других общественных институтов. Жилье не следует строить в загрязненных районах или в непосредственной близости от источников загрязнения, поскольку это создает угрозу для реализации права жителей на здоровье» [28]-[29].
- 7. «Адекватность жилья с точки зрения культуры. Методы строительства жилья, используемые строительные материалы и политика, которая является основой всего этого, должны отражать культурную самобытность в многообразии культурных традиций. Деятельность, направленная на строительство или модернизацию жилья, должна обеспечивать учет культурных аспектов, связанных с жильем» [28]-[29].

Включение международными актами права на жилище в комплексное право на достаточный жизненный уровень (достойную жизнь) имеет двойное значение. «С одной стороны, упоминание владения жильем как одной из составляющих права на достойную жизнь может быть расценено как умаление права на жилье и непризнание его как самостоятельного права на международном уровне. Однако, с другой стороны, право на жилье в контексте признания его составной частью права на достойную жизнь приобретает дополнительный смысл в силу международного признания не только права на жилье как такового, а именно права на достойное жилье» [68].

Кроме того, в более поздних международных актах право на жилье уже фигурирует в качестве самостоятельного права. Так, в ст. 31 Европейской социальной хартии (ратифицированной в нашей стране [57]) указано, что «стороны обязуются принимать меры, направленные на осуществление права на жилище путем содействия доступу к жилью, которое отвечает

соответствующим требованиям, предотвращения бездомности и контрактуры ее масштабов с целью ее постепенной ликвидации, и делая цену на жилье доступной для людей, которые не имеют достаточных средств» [25].

Также право на жилище, как самостоятельное право, встречается в ст. 41 Хартии социальных прав и гарантий граждан независимых государств (СНГ), где указывается, что органы государственной власти и управления, работодатели оказывают помощь нуждающимся в жилье гражданам, развивая строительство жилых домов, предназначенных для предоставления жилых помещений по договору найма или аренды на доступных для населения условиях, а также используя систему компенсаций (субсидий) и льгот по оплате строительства, содержания и ремонта жилья. Малообеспеченным гражданам гарантируется выделение жилья на условиях договора найма из государственного (муниципального) жилищного фонда [66].

Таким образом, право на жилище рассматривается международным сообществом в качестве одного из элементов права на достойный жизненный уровень. Закрепленное в ряде международно-правовых документов, данное право включает в себя такие элементы, как:

- 1) правовое обеспечение проживания;
- 2) наличие услуг, материалов и инфраструктуры;
- 3) приемлемость жилья с точки зрения затрат;
- 4) пригодность жилья для проживания;
- 5) доступность жилья;
- 6) местонахождение;
- 7) адекватность жилья с точки зрения культуры.

2.2 Национальное законодательство в сфере обеспечения права на жилище

В законодательстве России право на жилище было закреплено относительно недавно, в Конституции СССР 1977г., а затем в кодифицированных жилищных законах (Основах жилищного законодательства Союза ССР и союзных республик, Жилищном кодексе РСФСР и др.).

Часть 2 статьи 40 современной Конституции России предусматривает, что органы государственной власти и местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище. Что же касается предоставления жилья бесплатно (или за доступную плату), то, согласно части 3 статьи 40 Конституции, такое жилье предоставляется только малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище. Речь идет, в частности, об обеспечении жильем военнослужащих, лиц, пострадавших в результате чрезвычайных обстоятельств, участников Великой Отечественной войны и приравненных к ним лиц, инвалидов и некоторых других категорий граждан. Право граждан на жилище закреплено и в конституционных законах некоторых субъектов Российской Федерации. Малоимущим, нуждающимся в жилище, оно предоставляется из государственных и муниципальных жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами [37].

Российское законодательство предоставляет следующие способы обеспечения данного конституционного права:

- 1) «конституционно-судебный механизм защиты;
- 2) судебная защита;
- 3) законная самозащита человеком своего права на жилище;
- 4) административно-правовая защита;
- 5) международная защита» [65, с.119].

Согласно ст. 125 Конституции РФ конституционно-судебный механизм защиты представляет собой возможность гражданина в случае нарушения его прав и свобод федеральным законом обратиться в Конституционный Суд РФ.

Данное право детально регламентируется Федеральным конституционным законом от 21 июля 1994 г. № 1-ФКЗ «О Конституционном Суде Российской Федерации» [52].

В соответствии со ст. 1 указанного Закона «Конституционный Суд РФ является судебным органом конституционного контроля, который самостоятельно и независимо осуществляет судебную власть посредством конституционного судопроизводства» [60].

Обязанностью Конституционного Суда РФ является «проверка конституционности закона, который применен или только подлежит применению в конкретном деле, в том случае, если от гражданина поступила жалоба на нарушение его конституционных прав и свобод. Кроме того, он осуществляет проверку конституционности закона, который применен или подлежит применению в конкретном деле, если поступил запрос из суда, согласно которому суд считает, что данный закон нарушает конституционные права и свободы граждан, в порядке, который установлен федеральным законом (ч. 4 ст. 125 Конституции РФ)» [37].

Конституционно-правовой механизм защиты права на жилище тесно связан с судебной защитой данного права. Право на судебную защиту означает, что непосредственная защита прав и интересов граждан государством осуществляется посредством деятельности суда. При неправильном решении судом гражданского дела, а значит и при нарушении права гражданина на судебную защиту, государство, как субъект обязан обеспечивать защиту благ граждан от посягательств, должен возместить гражданину ущерб, причиненный ему действиями суда, который выступает от имени государства.

Провозглашение права на судебную защиту в качестве конституционного субъективного права гражданина, является поручением государством судам от своего имени выполнять долг по защите нарушенных прав граждан. Право на судебную защиту в рамках конституционных

правоотношений может предоставляться гражданам не только в связи с нарушением их прав, а также в случае возможного посягательства на принадлежащие гражданам права. Право на защиту - в конечном итоге выражается в заключительном акте деятельности суда - решении. Волеизъявление суда по защите права основывается обычно как на нормах материального, так и на нормах процессуального права.

Гражданская процессуальная форма выражает качественную характеристику гражданского процесса как формы реализации права на судебную защиту. Правовая деятельность субъектов гражданского процесса представляет собой использование процессуальных средств, их применение (предъявление апелляционной и кассационной жалобы и т.д.). Юридический механизм состоит из следующих элементов: право на обращение за судебной защитой, судебное решение, дееспособность, принципы гражданского процесса, процессуальные права и обязанности, исковое заявление, жалоба, протест и другие явления гражданского процессуального права. Из системы процессуальных средств можно выделить те, которые используются в качестве юридического инструментария: иск, жалоба и тому подобное.

Право на иск предоставляется с целью защиты регулятивного гражданского права или охраняемого законом интереса. Рассматривая иск, суд защищает право на жилище. Отсюда следует, что охраняемые иском права и интересы фигурируют в процессе как предмет судебной защиты.

Право на судебную защиту можно определить как предоставленную управомоченному лицу возможность применения мер судебной защиты для восстановления его нарушенного права или права, что оспаривается. Обеспеченность субъективного права возможностью государственного принуждения является его неотъемлемой частью.

Право на обращение в суд за защитой нарушенного права неразрывно связано с субъективным материальным правом поскольку: оно возникает только с нарушением субъективного гражданского права или, когда это

право оспаривается другими лицами; характер самого требования о защите права определяется характером нарушенного материального права или права, что оспаривается, содержание и назначение которого, в основном, определяет и способ его защиты. Поэтому с материально-правовой точки зрения право на защиту в его материально-правовом аспекте следует рассматривать как одно из правомочий самого субъективного гражданского права.

Право на защиту в его материально-правовом смысле, является возможностью применения в отношении правонарушителя следующих мер принудительного воздействия: во-первых, возможность уполномоченного лица использовать разрешенные законом средства собственного принудительного воздействия на правонарушителя, защищать принадлежащее ему право собственными действиями фактического порядка (самозащита гражданских прав); во-вторых, возможность применения непосредственно самим уполномоченным лицом юридических мер оперативного воздействия на правонарушителя, которые иногда не совсем точно называют оперативными санкциями; в-третьих, возможность уполномоченного лица обратиться в компетентные государственные или общественные органы с требованием о понуждении обязанного лица к определенному виду поведения. К ним относятся: гражданско-правовые санкции как меры гражданско-правовой ответственности; меры государственно-принудительного характера как признание права за тем или иным лицом, раздел общего имущества между собственниками, возвращение сторон в первоначальное положение вследствие признания сделки недействительной и т.п. [27, с.10].

Таким образом сущность судебной защиты права на жилище состоит в устранении препятствий к его осуществлению через решение суда. Защиту следует воспринимать как юридическую деятельность по устранению препятствий на пути осуществления субъектами своих прав и прекращения

правонарушения, а также восстановление положения, существовавшего до правонарушения.

Следовательно, право на защиту права на жилище следует рассматривать как гарантированную законом возможность физического лица самостоятельно совершать действия с использованием соответствующих способов и средств защиты, направленных на устранение угрозы нарушения таких прав, прекращения нарушения и устранения последствий их нарушения. Защита жилищного права физического лица является материально-правовым требованием лица, обладающего такими субъективными правами, к лицам, которые нарушили, не признают или оспаривают такие права, направленная на восстановление жилищных прав, прекращение нарушения и устранения возможности их нарушения в будущем. Правовой защите права на жилье физических лиц присущи свои специфические средства, состоящие прежде всего в устранении препятствий в осуществлении субъективного права на жилище.

Право на защиту лицо осуществляет по своему усмотрению. Таким образом, анализируя положения этой правовой нормы в контексте защиты права на жилище, необходимо сделать вывод о том, что физическое лицо, чье субъективное право на жилище нарушается, не признается или оспаривается, должно самостоятельно принимать решения по его защите. В то же время неосуществление физическим лицом права на защиту не является основанием для прекращения права на жилище.

Важной чертой судебной защиты права на жилище является то, что она имеет неограниченный (всеобщий) характер, что предопределяется следующими признаками:

- 1) «распространение на неограниченный круг лиц. Так, правом на защиту жилища может воспользоваться каждый российский гражданин, если считает, что его право нарушено. При этом не имеет значение статус и иные характеристики такого лица (гражданство, пол, возраст, экономическое

положение и т.д.). С другой стороны, те решения, которые вынесены судом, являются обязательными для всех субъектов права, в чем проявляется сила судов как органов государственной власти.

2) распространение на все без исключения права и свободы, которые принадлежат индивиду как в силу закона, так и те, которые вытекают из духа закона, но не имеют прямого закрепления в нормативном акте. Право на судебную защиту закреплено законом, который имеет высшую юридическую силу, а поэтому оно действует непосредственно, даже если не обозначена процедура его реализации;

3) возможность обжаловать в суд решения и действия (бездействия) любых государственных и муниципальных органов, в том числе и если нарушителем является сам суд;

4) отсутствие каких-либо ограничений права на судебную защиту. Ограничения в правах могут закрепляться в законе только тогда, когда необходимо достигнуть признаваемые Конституцией РФ цели: «защитить основы конституционного строя, нравственность, здоровье, права и законные интересы иных лиц, обеспечить оборону страны и безопасность государства» [36, с. 12].

Таким образом, судебная защита права на жилище проявляется в принятии судебных решений, на основании которых не только решается дело по существу, но и высказывается воля государства по решению дела, отнесенного к ведению суда. Особенностью судебной защиты права на жилище является многочисленные процессуальные гарантии прав участников гражданского процесса по конкретному делу, а также гарантии законного и обоснованного решения гражданского дела по спору о праве на жилье, применение на практике конституционных норм и тому подобное. Судебными (процессуальными) способами защиты в данной случае, в частности, является подача иска с требованием о защите права на жилище, заявления об обеспечении иска, заявления о приостановлении производства

по делу, заявления о пересмотре по вновь открывшимся обстоятельствам, судебный контроль, пересмотр судебных решений, исполнение решения суда и тому подобное.

«Защита права на жилище может осуществляться и через законную самозащиту человеком указанного права. Самозащита может происходить как лично, так и посредством общественных объединений, но в рамках, которые оговорены в действующем законодательстве. Согласно положениям ч. 2 ст. 45 Конституции РФ каждый вправе осуществлять защиту своих прав и свобод всеми способами, кроме тех, которые не запрещены законом. Лицо, чье право на жилище было нарушено, вправе использовать в целях защиты своего нарушенного права любые государственные средства защиты (например, обратиться в государственный орган, обжаловать его акты). Более того, он вправе защищать свое право на жилище, посредством использования демократических институтов гражданского общества: обращаться в СМИ, представительства партий, правозащитные организации, использовать пикетирование, участвовать в митингах, демонстрациях и т.д.» [38, с. 12].

«Лицо, чье право на жилище было нарушено, вправе осуществлять самооборону путем применения гражданского оружия определенного вида; вправе осуществлять необходимую оборону и действовать в состоянии крайней необходимости. Необходимая оборона в случае нарушенного права на жилище позволяет предотвратить или оказать активное сопротивление уже начавшемуся посягательству на указанное право человека. При определенных условиях, причинение вреда правонарушителю расценивается в качестве правомерного при осуществлении необходимой обороны и крайней необходимости» [38, с. 12].

«Защита прав на жилище может осуществляться и административно-правовым способом. Такой способ защиты права на жилище устанавливаются административным законодательством, в котором фиксируются права, обязанности, полномочия органов исполнительной

власти в определенных областях управления. В действующем административном законодательстве определяются взаимоотношения органов публичной власти с гражданами, в том числе и обязанности данных органов по защите его прав и свобод, а также ответственность за такое неисполнение» [38, с. 12].

В Кодексе РФ об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) содержатся нормы об административной ответственности в том числе и за нарушение права граждан на жилище. Так, например, в ст.7.22 КоАП РФ устанавливается административная ответственность за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений [34].

«Административно-правовая защита права на жилище может происходить в следующих формах:

- законодательные гарантии в области публичной власти;
- административный (внесудебный) порядок обжалования актов органов публичной власти;
- специальный метод государственного контроля за органами исполнительной власти в виде контроля Президента РФ.
- государственный надзор;
- прокурорский надзор» [48, с. 12].

«Важное значение в обеспечении права на жилище имеет и возможность международной защиты такого права, благодаря которой лицо, чье право на жилище было нарушено, вправе обратиться в Европейский суд по правам человека или иные международные правозащитные организации на основании положений международных договоров. Условием для реализации такого права является исчерпание индивидом на территории России всех имеющихся средств правовой защиты (т.е. им пройдены все судебные инстанции). В Европейский суд по правам человека вправе обращаться любые физические или юридические лица, неправительственные

организации, группы частных лиц, которые считают, что стали жертвами нарушений со стороны государства (в нашем случае - России)» [48, с. 12].

Обеспечению права на жилище также способствуют законодательные и программные документы, направленные на реализацию указанного права [58]-[62]. Как пример можно вспомнить федеральную целевую программу «Жилье» на 2015-2020 годы, направленную на то, чтобы оказать государственную поддержку гражданам, которые нуждаются в улучшении жилищных условий, в рамках мероприятий по выполнению государством своих обязательств по обеспечению жильем тех категорий граждан, которые установлены федеральным законодательством, обеспечению жильем молодых семей и обеспечению жильем отдельных категорий граждан на основании решений Президента РФ и решений Правительства РФ.

Таким образом, на уровне законодательства и принятия программ государство закрепляет такие гарантии, как доступность и обеспеченность жильем, при этом реализация указанных гарантий должна обеспечиваться государственными и муниципальными органами.

Таким образом, национальное законодательство в сфере обеспечения права на жилище состоит из Конституции и законодательства РФ, в частности норм Кодекса РФ об административных правонарушениях, и предусматривает обеспечение данного конституционного права через конституционно-судебный механизм защиты, судебную защиту, законную самозащиту человеком своего права на жилище, административно-правовую защиту, международную защиту. На уровне законодательства и программных документов государство закрепляет такие гарантии, как доступность и обеспеченность жильем, при этом реализация указанных гарантий должна обеспечиваться государственными и муниципальными органами.

2.3 Особенности нормативно-правового обеспечения конституционного права на жилище отдельных категорий граждан

Как уже было отмечено выше, в настоящее время российское государство создает как общие возможности для приобретения гражданами жилья, но и предусматривает гарантии по реализации конституционного права на жилище, направленные на отдельные категории граждан:

- малоимущих, нуждающихся в жилище;
- ветеранов;
- инвалидов;
- лиц, которые страдают определенными заболеваниями;
- отдельных категорий граждан, в чьих профессиональных услугах заинтересовано государство (военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел и т.д.)

Так, согласно ч. 2 ст. 49 Жилищного кодекса РФ под малоимущими понимаются граждане, которые признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, который установлен законом соответствующего субъекта РФ, с учетом дохода, который приходится на каждого члена семьи, и стоимости имущества, которое находится в собственности членов семьи и подлежит налогообложению. Данной категории граждан предоставляются жилые помещения муниципального жилищного фонда на основании договора социального найма в установленном ЖК РФ порядке [26].

Нормативно-правовое обеспечение конституционного права на жилище такой категории граждан, как военнослужащие также имеет свои особенности. Право на жилище военнослужащих установлено согласно ст. 15 Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» (далее - Закон о статусе военнослужащих). Данная категория граждан не относится к малоимущим. Предоставление военнослужащим жилья обусловлено их профессиональным статусом.

Одним из отличий обеспечения их в указанном праве от других категорий не малоимущих граждан заключается в том, что «государство гарантирует военнослужащим обеспечение их жилыми помещениями в форме предоставления им денежных средств на приобретение или строительство жилых помещений либо предоставления им жилых помещений в порядке и на условиях, которые устанавливаются действующим законодательством» [61].

В качестве главных условий для получения военнослужащими в собственность жилья от государства, как отмечается в литературе, являются:

1) «признание их в порядке, который определен в законе, нуждающимися в жилых помещениях (данное положение не распространяется на военнослужащих, которые являются участниками накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих);

2) увольнение с военной службы, если на момент увольнения имеется общей (календарной) стаж военной службы от 20 лет;

3) увольнение с военной службы, если на момент увольнения военнослужащего с военной службы общая (календарная) продолжительность военной службы составляет 10 лет и более, если основаниями для увольнения стали:

- достижение предельного возраста пребывания на военной службе;
- состояние здоровья;
- организационно-штатные мероприятия» [52, с. 122].

Кроме того, формами реализации данного права являются:

- 1) «бесплатное предоставление жилого помещения в собственность;
- 2) предоставление жилого помещения по договору социального найма;
- 3) единовременная денежная выплата на приобретение или строительство жилого помещения» [52, с.122].

В научной литературе под правом на жилище военнослужащих и граждан, которые уволены с военной службы, понимается юридическая возможность (право) на:

- 1) «получение жилья на установленных Законом о статусе военнослужащих льготных условиях за счет средств федерального бюджета;
- 2) вступление в жилищно-строительные (жилищные) кооперативы;
- 3) получение земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов;
- 4) приобретение жилья в собственность при использовании государственных жилищных сертификатов и субсидий (безвозмездной финансовой помощи);
- 5) бесплатного приобретения в собственность получаемых ими жилых помещений согласно с действующим законодательством;
- б) стабильное обладание имеющимся жильем, в том числе и правом владения, пользования и распоряжения жильем» [52, с.122-123].

Военнослужащие имеют особый правовой статус, в связи с чем государством предоставляются им дополнительные гарантии и компенсации. Так, например, в п. 1 ст. 15 рассматриваемого Закона устанавливается «трехмесячный срок со дня прибытия на новое место военной службы военнослужащего, проходящего военную службу по контракту, для обеспечения его и совместно проживающих с ним членов его семьи служебным жилым помещением по установленным нормам. В случае, если указанные жилые помещения отсутствуют, то воинские части должны арендовать жилые помещения для обеспечения военнослужащих или по их желанию должны выплатить денежную компенсацию за наем (поднаем) жилых помещений» [61].

Основные принципы по обеспечению жильем военнослужащих, которые были уволены или увольняются с военной службы, посредством предоставления жилищных сертификатов заложены в целевой федеральной

программе: «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» и ряде иных. В данных программах правом на жилище обладают те же категории военнослужащих, что и в Законе о статусе военнослужащих.

Также право на жилище военнослужащие могут реализовывать посредством участия военнослужащих, которые проходили службу по контракту, в накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих (далее - НИС).

Порядок и условия выдачи денежных средств на приобретение жилых помещений военнослужащим, являющимся участниками НИС, определяются Федеральным законом от 20 августа 2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», а также рядом иных актов, которые изданы в его исполнение.

Законом предоставляется возможность военнослужащим «приобретать жилье в собственность с использованием инструментов ипотечного кредитования в любое время, но после того, как истечет три года с момента начала участия в НИС, не дожидаясь окончания срока службы. В случае, если военнослужащий, являющийся участником НИС, не приобретает жилье во время прохождения военной службы или после ее окончания, то он вправе при возникновении права на использование накоплений, которые учтены на его именном накопительном счете, получить накопленные средства и использовать их по своему усмотрению не только на приобретение жилья, но и на иные цели.» [62]

«Размеры ежегодных начислений на именные накопительные счета НИС не зависят от количества членов семьи военнослужащего, его должности, воинского звания и региона прохождения военной службы, наличия ученой степени и иных факторов. Накопления для жилищного обеспечения, согласно действующему законодательству, являются одним из

видов довольствия военнослужащего, также, как и денежное, вещевое и продовольственное, при расчете которых не учитывается состав семьи.» [62]

Таким образом, действующее российское законодательство регламентирует особенности в правовом обеспечении права на жилище определенных категорий граждан: малоимущих, нуждающихся в жилище; ветеранов; инвалидов; лиц, страдающих определенными заболеваниями; граждан, в чьих профессиональных услугах заинтересовано государство (военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел и т.д.). Так, малоимущие, нуждающиеся в жилом помещении, могут реализовывать свое право на жилище посредством заключения договора социального найма жилья, участия в программе «Молодая семья» и т.д. «Главной особенностью обеспечения права на жилище военнослужащего выступает установленная законом гарантия по обеспечению военнослужащего государством: жилым помещением на все время прохождения им военной службы (либо выплата компенсации за наем (поднаем) жилья, если это невозможно обеспечить); жилым помещением, которое передается данному военнослужащему в собственность, если он достиг установленного законом срока военной службы (также могут устанавливаться ряд других условий)» [4, с.17-18].

Подводя итоги данной главы, следует отметить, что право на жилище рассматривается международным сообществом в качестве одного из элементов права на достойный жизненный уровень. Закрепленное в ряде международно-правовых документов, данное право включает в себя такие элементы, как:

- 1) правовое обеспечение проживания;
- 2) наличие услуг, материалов и инфраструктуры;
- 3) приемлемость жилья с точки зрения затрат;
- 4) пригодность жилья для проживания;
- 5) доступность жилья;
- 6) местонахождение;

7) адекватность жилья с точки зрения культуры.

Национальное законодательство в сфере обеспечения права на жилище состоит из Конституции и законодательства РФ, в частности норм Кодекса РФ об административных правонарушениях, и предусматривает обеспечение данного конституционного права через конституционно-судебный механизм защиты, судебную защиту, законную самозащиту человеком своего права на жилище, административно-правовую защиту, международную защиту. На уровне законодательства и программных документов государство закрепляет такие гарантии, как доступность и обеспеченность жильем, при этом реализация указанных гарантий должна обеспечиваться государственными и муниципальными органами.

Действующее российское законодательство регламентирует особенности в правовом обеспечении права на жилище определенных категорий граждан: малоимущих, нуждающихся в жилище; ветеранов; инвалидов; лиц, страдающих определенными заболеваниями; граждан, в чьих профессиональных услугах заинтересовано государство (военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел и т.д.). Так, малоимущие, нуждающиеся в жилом помещении, могут реализовывать свое право на жилище посредством заключения договора социального найма жилья, участия в программе «Молодая семья» и т.д. Главной особенностью обеспечения права на жилище военнослужащего выступает установленная законом гарантия по обеспечению военнослужащего государством: жилым помещением на все время прохождения им военной службы (либо выплата компенсации за наем (поднаем) жилья, если это невозможно обеспечить); жилым помещением, которое передается данному военнослужащему в собственность, если он достиг установленного законом срока военной службы (также могут устанавливаться ряд других условий).

Глава 3 Защита конституционного права на жилище в современной России

3.1 Юридическая природа защиты конституционного права на жилище

Любое право является фикцией без возможности его защиты. Так, Международный пакт о гражданских и политических правах обязывает государство обеспечить каждому лицу эффективное средство правовой защиты в случае нарушения его прав и свобод (ст. 2). Защита для любого лица, которое в ней нуждается, обеспечивается государством, его компетентными судебными, административными или законодательными органами [42].

Прежде всего на защиту жилья обеспечивается ч.2 ст. 40 Конституции РФ, нормы которой конкретизированы в ГК РФ и других нормативно-правовых актах.

По юридической природе право на защиту жилья является неотъемлемым элементом прав человека и гражданина. Необходимо отметить, что существует проблема соотношения права на защиту и субъективного гражданского права. В правовой науке можно выделить несколько подходов к их соотношению:

- 1) «право на защиту как одно из правомочий субъективного права;
- 2) право на защиту как самостоятельное субъективное право;
- 3) право на защиту как элемент правового статуса гражданина» [27, с. 10-12].

Так, согласно первому подходу, право на защиту является одним из правомочий субъективного права. Одним из сторонников этой концепции был В.П. Грибанов, который отмечал, что «право на обращение в компетентные государственные органы за защитой нарушенного права

неразрывно связано с субъективным материальным правом. Для этого есть несколько причин, а именно: это право возникает лишь с нарушением субъективного гражданского права или когда это право оспаривается другими лицами; характер самого требования о защите права определяется характером нарушенного материального права или права, что оспаривается, содержание и назначение которого преимущественно определяет также способ его защиты. Поэтому с материально-правовой точки зрения право на защиту в его материально-правовом аспекте рассматривают как одно из правомочий самого субъективного гражданского права» [23, с. 105-106].

Сторонники второго подхода считают, что право на защиту не входит в состав субъективного права как самостоятельное правомочие, а присуще субъективному праву в целом. Например, С. Курылева утверждает, что право на защиту является не элементом субъективного права, а самостоятельным субъективным правом, что возникает в результате правонарушения, препятствий в осуществлении права. Аналогичного мнения придерживается А.В. Иванов, который отмечает, что право на защиту – «это не правомочность субъективного права, а самостоятельное право, хотя и тесно связанное с субъективным правом. Многие ученые по поводу этого вопроса являются еще более категоричными. Они указывают, что право на защиту является самостоятельным, универсальным, конституционным правом человека» [23, с. 106]. Считаем, что нельзя быть такими категоричными в суждениях о самостоятельности субъективного права на защиту. Ведь только существование субъективного права, которое было нарушено, не признанно или оспорено, дает возможность существования права на защиту. Кроме того, субъективное право, что не имеет такого правомочия, как право на защиту, является декларативным правом.

Итак, можно сделать вывод, что в той или иной способ на защиту все-таки неразрывно связан с субъективным правом.

Рассматривая понятие защиты жилищных прав физических лиц, необходимо обратить внимание на содержание права на защиту. «Содержание права на защиту определяется требованием уполномоченного лица к правонарушителю или лицу, которое отрицает его интерес, что равнозначно его требованию к юрисдикционному органу. Содержание права на защиту включает в себя два вида возможностей: материально-правовые и процессуальные» [27, с. 11].

Материально-правовое содержание права на защиту включает в себя следующие составляющие:

- «возможность уполномоченного лица использовать разрешенные законом средства принуждения к правонарушителю, защищать принадлежащие ему права собственными действиями фактического порядка (самозащита);
- возможность применения уполномоченным лицом к обязанному лицу «мер оперативного воздействия» или «мер, близких к самозащите» (отказ кредитора от просроченного исполнения);
- возможность уполномоченного лица обратиться в органы государственной власти и органов местного самоуправления или к общественным объединениям с требованием принудить обязанное лицо к правомерному обязательному поведению;
- в связи с ратификацией Конвенции о защите прав человека выделяется возможность обратиться в международные организации по защите прав и свобод человека, если исчерпаны все имеющиеся внутригосударственные средства правовой защиты» [27, с. 11].

Учитывая материально-правовое содержание права на защиту можно сделать вывод, что право на защиту вследствие своей правовой природы может осуществляться в зависимости от конкретных обстоятельств или с помощью непосредственных действий самого уполномоченного лица, либо с

помощью действий компетентных государственных или общественных организаций.

Процессуальное содержание права на защиту составляют следующие элементы:

- «возможность уполномоченного лица самостоятельно урегулировать спорные правоотношения или обратиться за защитой нарушенного права в любой компетентный орган в установленной законом форме;
- возможность использования уполномоченным лицом любых предусмотренных законом процессуальных прав и процедур, установленных для этой конкретной формы защиты прав;
- возможность обжалования в установленном законом порядке решения компетентного органа в конкретном деле» [27, с. 11-12].

На основании изложенного выше, содержание права на защиту можно определить путем комплексного сочетания норм гражданского, материального и процессуального права, устанавливающих содержание правоохранительных мер, основания их применения, круга субъектов, уполномоченных их применять, процессуального процедурного порядка их применения, материально-правовых и процессуальных прав субъектов объектов, в отношении которых применяются соответствующие меры.

Итак, следует констатировать, что содержание права на защиту жилищных прав включает в себя два вида возможностей (материально-правовые и процессуальные), которые следует рассматривать в совокупности.

Анализ этого вопроса не будет иметь логического и последовательного характера, если не уделить должное внимание проблеме соотношения понятий «защита жилищных прав» и «охрана жилищных прав». Все подходы к пониманию понятий «охрана» и «защита» можно условно разделить на две группы: те, которые рассматривают их как синонимы, и те, которые их разграничивают. Так, согласно первому подходу, «сопоставляя данные

«Толкового словаря» В.И. Даля, в котором «защита» рассматривается как «покровительство», и «Словаря русского языка» С.И. Ожегова, в котором слово «защита» толкуется как «то, что защищает, служит обороной», А.В. Стремоухов отмечает, что если в первом случае «защита» - это деятельность каких-либо субъектов, то во втором случае «защита» - это все, что служит охране и обороне (действия, предметы, орудия, механизмы). Итак, А.В. Стремоухов приходит к выводу, что защита и охрана - понятия тождественные» [23, с. 232].

Взаимосвязь и тесное единство понятий «защита прав» и «охрана прав» подчеркивает также М.В. Витрук. По мнению ученого, «охрана права - это деятельность, направленная на устранение препятствий в реализации прав и обязанностей, борьба с невыполнением обязанностей и злоупотреблением правами, профилактика и предупреждение нарушений прав и обязанностей; взамен защиты наступает тогда, когда есть невыполнение обязанностей и злоупотребление правом, а также когда возникает препятствие к их осуществлению, имеется спор о наличии самого права и обязанности. М.В. Витрук считает, что оба понятия (как «охрана», так и «защита») составляют единое целое, что называется «охраной (защитой)» прав и обязанностей, а термины «охрана» и «защита», соответственно, являются синонимами. Аналогичной позиции придерживается Л.Д. Воеводин. К похожему выводу приходит также В.И. Темченко, который указывает, что «защита» и «охрана» - это тождественные термины» [23, с. 232].

Согласно второму подходу «охрану» и «защита» прав и свобод человека и гражданина «нельзя отождествлять, хотя эти понятия взаимосвязаны, соотносятся как часть и целое. Охрана в широком смысле - это создание условий для реализации прав, а защита нарушенных прав - составляющая, более узкая часть их охраны, противодействие незаконным нарушениям и ущемлениям прав, предупреждение этих нарушений и ограничений, а также возмещение причиненного вреда в случае, если

предупредить нарушения или ограничения не удалось. Механизм правовой охраны реализуется с помощью регулятивных и охранительных правовых норм. Защита же строится исключительно на охранительных юридических нормах» [23, с. 232-233].

Итак, охраной является совокупность законодательных актов и системы государственных, муниципальных и общественных мероприятий, направленных на создание условий для реализации субъективных прав и охраняемых законом интересов. В трактовке термина «защита» стоит согласиться с «Юридической энциклопедии»: «Защита - это комплексная система мер, употребляемых для обеспечения свободной и надлежащей реализации субъективных прав, включая судебную защиту, законодательные, экономические, организационно-технические и другие средства и мероприятия, а также самозащита гражданских прав» [67, с. 169].

Охрана без защиты самостоятельно существовать не может, поскольку защита проявляется лишь в моменты нарушения установленного режима охраны прав и законных интересов граждан на жилье. Правовая охрана жилищных прав граждан, не обеспеченная реальной правовой защитой, может достигать основной цели - обеспечения прав и законных интересов, которые она устанавливает. А правовая защита как форма реализации прав и законных интересов граждан направляется на их обновление.

На основе подходов к пониманию понятий «охрана» и «защита» можно сделать вывод, что правовая охрана жилищных прав - это совокупность мероприятий, направленных на регулирование общественных отношений по поводу жилья, предупреждения нарушений и устранения причин, обуславливающих нарушения жилищных прав, а также меры, направленные на признание или возобновления права в случае его нарушения или оспаривания, а именно на защиту. А правовая защита жилищных прав является составной частью правовой охраны.

В настоящее время, по нашему мнению, длительную дискуссию в юридической литературе о соотношении понятий «правовая охрана» и «правовая защита» можно вообще считать завершенной. Эти понятия уже не отождествляются, одновременно «сломано» и искусственную «стену» между ними. Тезис «право охраняется законом, а защищается судом», стал доминантным. Однако к нему упорно не желают приспособиться сторонники теории так называемых охранительных правоотношений, то есть тех, что возникают при нарушении субъективного права. Эти правоотношения должны называться «защитными» [23, с. 234].

Проанализировав мнения ученых, можно назвать ряд различий между охраной и защитой жилищных прав, а именно:

- эти правовые категории рассматриваются как целое и часть;
- «охрана» и «защита» жилищных прав отличаются по периоду применения; права и интересы охраняются постоянно, а защищаются только в случае нарушения;
- применяется неодинаковый инструментарий для охраны и защиты жилищных прав.

В научной доктрине понятие «защита субъективных гражданских прав и интересов» определяют как правоприменительную деятельность, осуществляемую компетентным органом или непосредственно управомоченным лицом в случаях, предусмотренных законом, с целью восстановления субъективных гражданских прав и законных интересов, если последние кем-нибудь нарушаются, не признаются или оспариваются. Элементы, которые являются составляющими понятия защиты субъективных гражданских прав и законных интересов: 1) объект, то есть то, что подлежит защите; 2) субъект - лицо, права и интересы которого нарушены и которая обладает субъективным правом на защиту; 3) способ защиты; 4) форму защиты [23, с. 234].

Заслуживает внимания и мнение М.К. Галянтич, который, рассматривая юридическую природу понятия «защита жилищных прав лиц» сквозь призму гражданского и жилищного законодательства, делает вывод, что законодатель, учитывая гарантии защиты жилищных прав лиц, так и не сумел закрепить понятие «защита жилищных прав лиц». В то же время, по мнению автора, под защитой в субъективном смысле следует понимать правовые (юридические) возможности, предоставляемые отдельному гражданину для восстановления нарушенных прав или прав, что оспариваются [23, с. 234-235].

Следовательно, право на защиту жилищных прав - это предусмотренная Конституцией РФ и другими законами возможность управомоченному лицу применить к правонарушителю меры воздействия. Защита жилищных прав включает возможность таких действий:

- самозащита жилищных прав, то есть возможность управомоченного лица использовать разрешенные законом средства принуждения к правонарушителю, защищать принадлежащие ему права собственными действиями фактического порядка;
- применение управомоченным лицом к обязанному лицу «мер оперативного воздействия» или «мер, близких к самозащите»;
- обращение управомоченного лица в компетентные органы с требованием принудить обязанное лицо к правомерному обязательному поведению;
- обращение в международные организации по защите прав и свобод человека, если исчерпаны все имеющиеся внутренние средства правовой защиты жилищных прав. Защита жилищных прав осуществляется путем применения надлежащей формы, средств и способов защиты.

Рассматривая юридическую природу права на защиту жилищных прав, необходимо определить основания реализации такого права. Так, по мнению

Я.В. Пьяновой, «нарушение субъективного гражданского права можно определить, как противоправное действие (бездействие) лица, что влечет ликвидацию надлежащего другому лицу субъективного гражданского права или ограничения свободы его реализации как полностью, так и частично. Непризнание субъективного гражданского права можно определить, как действие или бездействие лица, что по содержанию составляет отрицание существования субъективного гражданского права другого лица, однако не имеет признаков нарушения права - ликвидации или ограничения свободы реализации права. Оспаривание субъективного гражданского права можно определить, как действие или бездействие лица, что заключается в отрицании принадлежности или объема, соответствующего субъективного гражданского права без признаков его нарушения» [48, с. 33-34].

На основе анализа имеющихся в научной доктрине мнений, можно сделать вывод, что основаниями возникновения у физических лиц права на защиту субъективных жилищных прав является нарушение, непризнание или оспаривание таких прав. Причем нарушение, непризнание или оспаривание этих прав следует считать основаниями возникновения права на защиту независимо от вида жилищного фонда.

К физическим лицам, у которых может возникнуть право на защиту жилищных прав, необходимо относить не только физических лиц, являющихся собственниками жилья, но и физических лиц, являющихся нанимателями жилья, лиц, постоянно проживающих вместе с нанимателями жилья, других лиц, вселенных в жилье нанимателями с согласия наймодателей, независимо от их правосубъектности. Так, в действующем законодательстве предусматриваются нормы, направленные на защиту и обеспечение жилищных прав детей.

Право на защиту может реализоваться не только лицом, чье право нарушено, не признанно или оспорено. Защита права может осуществляться также с помощью общественных, государственных и международных

учреждений и их должностных лиц, которые наделяются соответствующей компетенцией. В частности, речь идет о защите жилищных прав органами прокуратуры.

Таким образом, по юридической природе право на защиту жилья является неотъемлемым элементом прав человека и гражданина. Право на защиту необходимо рассматривать в совокупности возможностей как материально-правового, так и процессуального характера. Реализация права на защиту жилищных прав всегда связывается с применением принуждения в отношении обязанного лица. Правовая охрана жилищных прав - это совокупность мероприятий, направленных на регулирование общественных отношений по поводу жилья, предупреждения нарушений и устранения причин, обуславливающих нарушения жилищных прав, а также меры, направленные на признание или возобновления права в случае его нарушения или оспаривания, а именно защита. Правовая защита жилищных прав являются составной частью правовой охраны.

Под правом на защиту жилищных прав предлагаем понимать предусмотренную Конституцией РФ и другими законами возможность управомоченного лица применять к правонарушителю меры воздействия.

Право на защиту жилищных прав включает возможность таких действий:

- самозащиты жилищных прав, то есть возможность управомоченного лица использовать разрешенные законом средства принуждения к правонарушителю, защищать принадлежащие ему права собственными действиями фактического порядка;
- применение управомоченным лицом по отношению к обязанному лицу «мер оперативного воздействия» или «мер, близких к самозащите»; обращение управомоченного лица в компетентные органы с требованием принудить обязанное лицо к правомерному обязательному поведению;

- обращение в международные организации по защите прав и свобод человека, если исчерпаны все имеющиеся внутренние средства правовой защиты жилищных прав.

Считаем, что следует закрепить на законодательном уровне понятие «защита жилищных прав лиц». Также нуждается в совершенствовании терминологический аппарат в жилищной сфере, в частности, необходимо различать понятия охраны и защиты жилищных прав физических лиц.

3.2 Способы защиты конституционного права на жилище

Способы защиты конституционного права на жилище в научной доктрине, как правило, классифицируют на юрисдикционные и неюрисдикционные.

Неюрисдикционные способы предусматривают действия лица, направленные на защиту нарушенного права на жилище, совершаемые им без обращения в уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления, то есть самостоятельно.

При этом важно отметить, что «действующее российское законодательство не содержит перечень действий, которые могут совершаться человеком и гражданином в рамках защиты принадлежащего ему права на жилище. В законодательстве содержится только указание на то, что такие действия должны носить легальный, то есть законный характер» [65, с. 120]. Так, Л.И. Хайрльварина в своей статье отмечает следующие способы самостоятельной защиты нанимателя жилого помещения по договору социального найма при неисполнении или ненадлежащем исполнении наймодателем обязанностей, предусмотренных договором социального найма и ст. 66 ЖК РФ:

- «уменьшение платы за пользование занимаемым жилым помещением и общим имуществом в многоквартирном доме;

- возмещение расходов, понесенных нанимателем жилого помещения на устранение недостатков как занимаемого жилого помещения, так и имущества в многоквартирном доме;
- возмещение убытков, понесенных нанимателем вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения наймодателем обязанностей, предусмотренных договором социального найма» [65, с. 120].

«Юрисдикционные способы защиты предусматривает обращение человека и гражданина за защитой своего нарушенного права в органы государственной власти, уполномоченные на осуществление государственно-властных полномочий (компетентные органы). В рамках данного способа защита права личности на жилище может осуществляться в судебном и административном порядке» [65, с. 120].

«Защита права личности на жилище, осуществляемая в судебном порядке, предусматривает обращение человека и гражданина в суд в порядке, предусмотренном ст. 11 ЖК РФ» [65, с. 120]. К числу способов защиты права личности на жилище, подлежащих рассмотрению в судебном порядке относятся:

- «признание права на жилище. Данный способ защиты имеет место быть в случае отрицания или оспаривания кем-либо, например, нанимателем, наймодателем или собственником жилого помещения субъективного права на жилище, принадлежащего конкретному лицу;
- восстановление положения, существовавшего до момента нарушения, принадлежащего человеку и гражданину права на жилище, а также пресечение действий, нарушающих данное право или создающих угрозу его нарушения. Указанный способ имеет место быть в тех случаях, когда в отношении личности, обладающей правом на жилище, совершаются

- противоправные действия. Как показывает практика, в большинстве случаев данный способ применяется при рассмотрении дел, связанных с выселением из жилого помещения;
- неприменение судом нормативного правового акта государственного органа или нормативного правового акта органа местного самоуправления, противоречащих Жилищному кодексу Российской Федерации или принятым в соответствии с ним федеральному закону, иному нормативному правовому акту, имеющим большую, чем указанные нормативный правовой акт государственного органа или нормативный правовой акт органа местного самоуправления, юридическую силу. Данный способ защиты жилищных прав означает, что суд общей юрисдикции, установив при разрешении конкретного жилищного спора, что нормативный правовой акт, регулирующий спорные жилищные правоотношения, не соответствует нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую силу (ЖК РФ или принятому в соответствии с этим Кодексом федеральному закону или иному нормативному правовому акту), применяет нормы нормативного правового акта, имеющего большую юридическую силу.
- признание судом полностью или частично не действующими нормативного правового акта государственного органа либо нормативного правового акта органа местного самоуправления, нарушающих жилищные права и противоречащих Жилищному кодексу или принятым в соответствии с ним федеральному закону, иному нормативному правовому акту, имеющим большую, чем указанные нормативный правовой акт государственного органа либо нормативный правовой акт органа местного самоуправления, юридическую силу. Указанный способ защиты жилищных прав означает, что гражданин, считающий, что его жилищные права нарушены принятым нормативным правовым актом государственного

- органа либо нормативным правовым актом органа местного самоуправления, вправе обратиться в суд с заявлением о признании этого акта противоречащим: а) ЖК РФ; или б) принятому в соответствии с Кодексом федеральному закону; или в) иному нормативному правовому акту, имеющим большую, чем оспариваемый нормативный правовой акт, юридическую силу. Другими словами, речь идет об оспаривании нормативного правового акта, регулирующего те или иные виды жилищных отношений, субъектами жилищных прав;
- прекращение или изменение жилищного правоотношения. Данный способ защиты жилищных прав допускается лишь в случаях, прямо предусмотренных законом или договором» [65, с. 120-121].

Приведем следующие примеры из судебной практики.

М.А. Сычева, С.И. Сычева, А.Н. Сычев, обратились в Богородицкий районный суд Тульской области с иском к администрации муниципального образования Богородицкий район Тульской области о признании права пользования жилым помещением и заключении договора социального найма жилого помещения, указывая о том, что она, Сычева М.А., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, проживает в квартире, общей площадью 22,2 кв. метра, расположенной по адресу: <адрес>. Совместно с ней в данной квартире проживают в качестве членов её семьи её родители: Сычева С.И., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Сычев А.Н., ДД.ММ.ГГГГ года рождения. В данную квартиру она была вселена в 1997 году после своего рождения и зарегистрирована в ней с разрешения своего отца Сычева А.Н., который зарегистрирован и проживает в этой квартире с 07.07.1995 года. Основанием для вселения её отца Сычева А.Н. в квартиру, расположенную по адресу: <адрес>, являлось решение исполнительного комитета Совета народных депутатов Богородицкого района Тульской области. Однако каких-либо документов о предоставлении жилья на его имя не сохранилось, что подтверждается архивной справкой МКУ «Муниципальный архив» МО

Богородицкий район от 30.01.2019 года. В 2020 году они обратились в администрацию МО Богородицкий район о признании за ними права пользования занимаемого ими жилого помещения и заключении с ней, Сычевой М.А., договора социального найма. Однако, им в этом было отказано по тем основаниям, что не сохранились документы о предоставлении их семье квартиры, в связи с чем рекомендовали обратиться в суд. Согласно выписке из реестра муниципальной собственности МО г. Богородицк Тульской области, по данным реестра муниципальной собственности МО г. Богородицк Тульской области, жилое помещение, общей площадью 22,2 кв. метра, расположенное по адресу: <адрес>, не является собственностью МО г. Богородицк Тульской области.

Вынося решение по данному делу, суд ссылаясь, в частности, на ч.1 ст.27, ч.1 ст.40 Конституции РФ. Судом установлено, что в муниципальной собственности МО г. Богородицк находятся квартиры №,№ жилого дома № по <адрес>. Сведений о собственнике квартиры № не имеется. При этом истцы оплачивают за социальный найм данного жилого помещения. Следовательно, квартира № данного многоквартирного дома должна быть внесена в реестр муниципальной собственности муниципального образования г. Богородицк Богородицкого района. Однако, до настоящего времени она не находится в муниципальной собственности, чем нарушаются права истцов по пользованию данным жилым помещением, в связи с чем, требования истцов о внесении в реестр муниципальной собственности муниципального образования г. Богородицк Богородицкого района указанной квартиры подлежат удовлетворению.

Судом также установлено, что истцы длительное время зарегистрированы и проживают в жилом помещении, площадью 22,20 кв.м, в квартире по адресу: <адрес>, оплачивают за социальный найм и коммунальные услуги.

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что по пользованию вышеуказанным жилым помещением сложились отношения, характерные для социального найма жилого помещения.

Учитывая, что жилое помещение, занимаемое истцами, должно быть внесено в реестр муниципальной собственности, и что истцы приобрели право пользования жилым помещением, площадью 22,2 кв.м, расположенным по адресу: <адрес>, суд решил, что на администрации МО Богородицкий район Тульской области, которая распоряжается от имени МО г. Богородицк данным жилым помещением, лежит обязанность заключить с истцом Сычевой М.А., с учетом согласия других истцов, договор социального найма жилого помещения, с указанием её нанимателем жилого помещения, а Сычевой С.И. и Сычева А.Н. членами семьи нанимателя [49].

Таким образом, в данном случае имел место быть судебный способ защиты, обращение с иском о признании права на жилище.

Другой пример. Е.В. Меньшова обратилась в суд с иском к С.В. Меньшову о прекращении права пользования жилым помещением по адресу: <адрес> (ранее адреса: <адрес>) и снятии с регистрационного учёта. В обоснование исковых требований указала, что <дата> между С.В. Меньшовым и ней был заключён брак. 16 сентября 1997 года С.В. Меньшов, она, их дочь Ф12, <дата> года рождения, были зарегистрированы по месту жительства: <адрес> Квартира, расположенная по указанному адресу, являлась собственностью Министерства обороны РФ, была предоставлена её семье в фактическое пользование командиром в\ч №. <дата> брак между ней и ответчиком был расторгнут на основании решения мирового судьи судебного участка №45 Волгоградской области. С февраля 2003 года ответчик не проживает в квартире по адресу: <адрес>), уехал из <адрес>, в настоящее время проживает в <адрес> его точное место жительства не известно. В 2018 году все жилые дома, расположенные на территории бывшей в\ч №, переданы МинОбороны в муниципальную собственность,

собственником стало Заволжское сельское поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области. После заключения договора социального найма с администрацией Заволжского сельского поселения Палласовского муниципального района, данная квартира оформлена в общую долевую собственность ей и дочери от второго брака Ф13, <дата> рождения. Ответчик добровольно не желает сняться с регистрационного учёта, наличие регистрации создаёт ей препятствия при продаже квартиры. Просит прекратить право пользования ответчиком С.В. Меньшовым жилым помещением (квартирой) по адресу: <адрес>5 (ранее адрес: <адрес>

В процессе рассмотрения дела судом установлено, что ответчик С.В. Меньшов сособственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, не является, в ней фактически не проживает, каких-либо соглашений, предусматривающих право ответчика пользоваться указанным жилым помещением между истцом и ответчиком, не имеется. Членом семьи истца ответчик не является. В настоящее время у ответчика отсутствуют правовые основания для дальнейшего пользования жилым помещением вопреки воле собственника. Регистрация С.В. Меньшова является безусловным нарушением прав собственника и препятствует пользоваться, владеть и распоряжаться своей собственностью, в связи с чем исковые требования Е.В. Меньшовой о признании С.В. Меньшова о прекращении права пользования жилым помещением по вышеназванному адресу подлежат удовлетворению в соответствии со ст. 304 ГК РФ [50].

В данном случае, как видим использован способ – подача в суд иска о прекращении жилищного правоотношения.

Указанный выше в перечне способ «противоправные действия» имел место в следующем примере:

АУ СО Вологодской области "Октябрьский дом-интернат для престарелых и инвалидов" обратилось в суд к Червякову Е.В. с настоящим исковым заявлением. В обоснование требований указано, что комната №,

расположенная по адресу: <адрес> (общежитие) находится в собственности Вологодской области и закреплена на праве оперативного управления за АУ СО Вологодской области "Октябрьский дом-интернат для престарелых и инвалидов". Согласно договору найма жилого помещения в общежитии № от 21 мая 2009 года указанное жилое помещение предоставлено Червякову Е.В. Ссылаясь на ненадлежащее исполнение ответчиком обязательств по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, наличие задолженности по оплате в размере 114 488 рублей 70 копеек и не принятие мер по ее погашению, истец просит выселить Червякова Е.В. из жилого помещения по адресу: <адрес> без предоставления другого жилого помещения, взыскать задолженность в указанном размере. Просит также возложить расходы по оплате госпошлины в размере 9489 рублей 78 копеек на ответчика.

Как следует из материалов дела и установлено в ходе судебного разбирательства, комната № в общежитии по адресу: <адрес> принадлежит на праве собственности Вологодской области и закреплена на праве оперативного управления за АУ СО Вологодской области "Октябрьский дом-интернат для престарелых и инвалидов".

На основании договора найма жилого помещения в общежитии № от 21.05.2009 и Постановления Главы города Вологды № от 30.10.2003 Червякову Е.В. предоставлена комната №, расположенная в общежитии по адресу: <адрес>.

В соответствии с условиями договора наниматель обязан своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за наем жилого помещения, коммунальные услуги.

При невнесении платы более 6 месяцев наймодатель вправе потребовать расторжения договора.

Из представленных истцом документов, в том числе справки о задолженности с подробным расчетом задолженность ответчика (за период с

01.01.2016 по 31.12.2019) задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг составляет 114 488 рублей 70 копеек.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание, что в настоящее время ответчик имеющуюся задолженность не погасил, текущие платежи не оплачивает, зарегистрирован и проживает в квартире по адресу: <адрес>, досудебное требование истца о погашении задолженности не исполнил, в судебное заседание не явился, доказательств, свидетельствующих о наличии уважительных причин невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в нарушение статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суду не представил, суд пришел к выводу об удовлетворении исковых требований АУ СО Вологодской области "Октябрьский дом-интернат для престарелых и инвалидов") в полном объеме [51].

Как видим, в данном случае ответчиком были совершены противоправные действия – ненадлежащее исполнение обязательств по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, наличие задолженности по оплате в размере 114 488 рублей 70 копеек и не принятие мер по ее погашению, что и стало причиной подачи иска и выселения.

Защита прав лица на жилище может осуществляться также в административном порядке путем обращения в Жилищную инспекцию, решение которой может быть оспорено в судебном порядке.

3.3 Юридическая ответственность за нарушение конституционного права на жилище

Юридической ответственностью является специфическая обязанность испытания соответствующих ограничений личного или материального характера за совершенное правонарушение согласно санкциям нарушенной нормы права, что возникает в правоотношении между государством в лице

его органов, и правонарушителем. При этом сама юридическая ответственность в научной доктрине является сложным и многоуровневым правовым явлением. К настоящему времени не выработано четкого определения юридической ответственности и ее признаков.

«Юридическая ответственность предусмотрена нормами различных отраслей права. И поскольку каждая отрасль регулирует свою группу общественных отношений, то, наряду с другими, она закрепляет и особенности ответственности за нарушение правовых установлений. К числу видов юридической ответственности, что обладают существенными особенностями и наиболее полно регламентированы законодательством, относятся: 1) гражданско-правовая; 2) дисциплинарная; 3) материальная; 4) уголовное; 5) административная» [8, с. 94]. Каждый из видов юридической ответственности имеет специфические основания (вид правонарушения), особый порядок реализации, специфические меры принуждения.

«Уголовная ответственность выступает как правоотношение, возникающее между государством и преступником по поводу его личных или имущественных прав. Статьей 139 УК предусмотрена уголовная ответственность за проникновение в жилище, совершенное против воли проживающего в нем лица при отсутствии законных оснований для ограничения данного конституционного права. В соответствии со ст. 139 УК уголовную ответственность по данной статье влечет незаконное проникновение в индивидуальный жилой дом с входящими в него жилыми и нежилыми помещениями (верандой, чердаком, встроенным гаражом), а также в жилое помещение независимо от формы собственности и иное помещение или строение, не входящее в жилищный фонд, но предназначенное для временного проживания (апартаменты, садовый дом)» [8, с. 94].

Так, подсудимый Лосев В.А., незаконно проник в жилище, против воли, проживающего в нем лица; угрожал убийством, при наличии

оснований опасаться осуществления этой угрозы, а также управлял автомобилем в состоянии опьянения, имеющий судимость за совершение преступления, предусмотренного ст. 264.1 УК РФ, при следующих обстоятельствах.

ДД.ММ.ГГГГ примерно в 23 часа 30 минут Лосев В.А., находящийся в состоянии алкогольного опьянения, с целью употребить спиртное прибыл к домовладению ранее ему знакомого Потерпевший №1 по адресу: <адрес>, однако входная дверь в жилище оказалось закрытой, и его в указанный дом никто не пустил.

Тогда у Лосева В.А. возник преступный умысел, направленный на незаконное проникновение в жилище Потерпевший №1 С этой целью Лосев В.А., находясь в указанном месте и в указанное время, осознавая, что своими действиями он нарушает гарантированное ст. 25 Конституции РФ право на неприкосновенность жилища, умышленно, имеющимся при нем топором повредил лист ДВП, который закрывал оконный проем, после чего игнорируя требования Потерпевший №1 о запрете заходить в его домовладение, незаконно проник через данный оконный проем в жилище проживающего в нем Потерпевший №1, где находился некоторое время.

Кроме того, ДД.ММ.ГГГГ примерно в 23 часа 35 минут Лосев В.А., находящийся в состоянии алкогольного опьянения, незаконно проникнув в домовладение Потерпевший №1, находился по адресу: <адрес>....[47]. Суд справедливо квалифицировал действия подсудимого в т.ч. по ч.1 ст. 139 УК РФ, назначив наказание (по указанной статье) в виде 6 (шести) месяцев исправительных работ с удержанием 15 % заработной платы ежемесячно в доход государства, в месте определяемом органом местного самоуправления по согласованию с уголовно-исполнительной инспекцией.

«За совершение общественно опасных деяний, препятствующих реализации конституционного права на жилище, в последнее время был существенно дополнен институт уголовной ответственности путем

криминализации в ст. 159.2 Уголовного кодекса Российской Федерации мошенничества при получении выплат, в том числе и для улучшения жилищных условий» [8, с. 95].

«Административная ответственность является видом юридической ответственности, которая выражается в применении уполномоченным органом или должностным лицом административного взыскания к лицу, совершившему правонарушение» [48, с. 106].

На современном этапе институт административной ответственности на федеральном уровне в сфере жилищных отношений получил свое развитие только применительно к следующим правоотношениям:

— «с участием иностранных граждан и лиц без гражданства по вопросам предоставления жилого помещения иностранному гражданину или лицу без гражданства, находящимся в Российской Федерации с нарушением установленного порядка по ч. 3 ст. 18.9 КоАП; непринятия приглашающей стороной мер по жилищному обеспечению приглашенного иностранного гражданина или лица без гражданства в период его пребывания в Российской Федерации по ч. 5 ст. 18.9 КоАП;

- касающихся нормативов обеспечения коммунальными услугами населения (ст. 7.23 КоАП);
- касающиеся санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений (ст. 6.4 КоАП);
- касающиеся правил пользования жилым помещением (ст. 7.21 КоАП);
- касающиеся института заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (ст. 7.32.2);
- касающиеся правил содержания и ремонта жилых домов, жилых помещений (ст. 7.22 КоАП);
- касающиеся подачи заявления о государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение, возникающего на основании договора найма жилого помещения,

заключенного на срок не менее года, или на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (ч. 2 ст. 19.21 КоАП);

- касающиеся подачи заявления о государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на все помещения в наемном доме или на являющийся наемным домом жилой дом (ч. 3 ст. 19.21 КоАП)» [48, с. 106].

К положительным нововведениям жилищного законодательства можно отнести установление в рамках ст.7.32.2 КоАП административной ответственности за нарушение требований жилищного законодательства к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Недостатками действующего законодательства считаем отсутствие административной ответственности за нарушение конституционного права на жилище должностными лицами муниципальных и иных органов власти. На практике нередки случаи, когда право на жилище нарушается вследствие неправомерного отказа в признании уполномоченными лицами права на улучшение жилищных условий, права на обеспечение жильем. Тем не менее, за такие правонарушающие управленческие действия (бездействие) административная ответственность в КоАП не установлена, хотя объективно должна существовать. Считаем необходимым добавить в КоАП состав административного правонарушения – неправомерный отказ в признании уполномоченным лицом права на улучшение жилищных условий, права на обеспечение жильем. Данная инициатива позволит устранить пробелы в жилищном законодательстве относительно видов административных правонарушений в данной сфере, а также привести нормы КоАП в соответствие с общетеоретическими основами права.

Подводя итоги данной главы, следует отметить, что под правом на защиту жилищных прав следует понимать предусмотренную Конституцией

РФ и другими законами возможность управомоченного лица применять к правонарушителю меры воздействия. Право на защиту жилищных прав включает возможность таких действий: самозащиты жилищных прав, то есть возможность управомоченного лица использовать разрешенные законом средства принуждения к правонарушителю, защищать принадлежащие ему права собственными действиями фактического порядка; применение управомоченным лицом по отношению к обязанному лицу «мер оперативного воздействия» или «мер, близких к самозащите»; обращение управомоченного лица в компетентные органы с требованием принудить обязанное лицо к правомерному обязательному поведению; обращение в международные организации по защите прав и свобод человека, если исчерпаны все имеющиеся внутренние средства правовой защиты жилищных прав. Считаем, что следует закрепить на законодательном уровне понятие «защита жилищных прав лиц». Также нуждается в совершенствовании терминологический аппарат в жилищной сфере, в частности, необходимо различать понятия охраны и защиты жилищных прав физических лиц.

Защита конституционного права на жилище может осуществляться юрисдикционными и неюрисдикционными способами.

Действующее законодательство предусматривает уголовную и административную ответственность за нарушение конституционного права на жилище. Считаем необходимым добавить в КоАП состав административного правонарушения – неправомерный отказ в признании уполномоченным лицом права на улучшение жилищных условий, права на обеспечение жильем. Данная инициатива позволит устранить пробелы в жилищном законодательстве относительно видов административных правонарушений в данной сфере, а также привести нормы КоАП в соответствие с общетеоретическими основами права.

Заключение

Таким образом, в результате проведенного исследования, следует сделать следующие выводы:

Проведенное исследование позволило выделить следующие этапы исторического развития права на жилище: 1) XIV век (начальное появление фактического и юридического содержания жилищных правоотношений) 2) XVI - VII века (расширение оснований приобретения права на жилье в форме пожизненного владения вотчиной / имением) 3) XVIII век (зарождение системы обеспечения жильем в виде обеспечения жильем солдат за счет частного жилого фонда и системы управления жилищным фондом) 4) XIX век (начало научного осмысления и изучения жилищной потребности населения, обоснование позиции по экономической и социальной ее составляющих; завершение формирования жилищных отношений как самостоятельных отношений, развивающихся вокруг проживания в жилье, и закладки основ будущего жилищного законодательства) 5) начало XX века (разработка и внедрение правового регулирования жилищных отношений); 6) советский период (планово-распределительная система обеспечения жилыми помещениями и монополия в этом деле государственного, муниципального и общественного жилищных фондов); 7) современный период (переход к рыночной экономике, удовлетворение потребности в жилище возложено на самих граждан). Содержание права на жилище эволюционировало вместе с развитием государства.

В современной научной доктрине право на жилище является гарантированной Конституцией возможностью гражданина удовлетворять потребность в жилье одним из путей, определенных законом. Право на жилище имеет два составных элемента: право на получение жилья (при наличии предусмотренных в законе условий) и право на пользование жильем.

В системе прочих конституционных прав и свобод право граждан на жилище следует относить к социально-экономическим правам и свободам. Право граждан на жилище корреспондирует с такими конституционными правами и свободами, как: право на неприкосновенность жилища, право на частную собственность, право на свободный выбор места пребывания и жительства, право на достоинство личности.

Право на жилище рассматривается международным сообществом в качестве одного из элементов права на достойный жизненный уровень. Закрепленное в ряде международно-правовых документов, данное право включает в себя такие элементы, как: 1) правовое обеспечение проживания; 2) наличие услуг, материалов и инфраструктуры; 3) приемлемость жилья с точки зрения затрат; 4) пригодность жилья для проживания; 5) доступность жилья; 6) местонахождение; 7) адекватность жилья с точки зрения культуры.

Национальное законодательство в сфере обеспечения права на жилище состоит из Конституции и законодательства РФ, в частности норм Кодекса РФ об административных правонарушениях, и предусматривает обеспечение данного конституционного права через конституционно-судебный механизм защиты, судебную защиту, законную самозащиту человеком своего права на жилище, административно-правовую защиту, международную защиту.

На уровне законодательства и программных документов государство закрепляет такие гарантии, как доступность и обеспеченность жильем, при этом реализация указанных гарантий должна обеспечиваться государственными и муниципальными органами.

Действующее российское законодательство регламентирует особенности в правовом обеспечении права на жилище определенных категорий граждан: малоимущих, нуждающихся в жилище; ветеранов; инвалидов; лиц, страдающих определенными заболеваниями; граждан, в чьих профессиональных услугах заинтересовано государство (военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел и т.д.). Так, малоимущие, нуждающиеся

в жилом помещении, могут реализовывать свое право на жилище посредством заключения договора социального найма жилья, участия в программе «Молодая семья» и т.д.

Главной особенностью обеспечения права на жилище военнослужащего выступает установленная законом гарантия по обеспечению военнослужащего государством: жилым помещением на все время прохождения им военной службы (либо выплата компенсации за наем (поднаем) жилья, если это невозможно обеспечить); жилым помещением, которое передается данному военнослужащему в собственность, если он достиг установленного законом срока военной службы (также могут устанавливаться ряд других условий).

Под правом на защиту жилищных прав следует понимать предусмотренную Конституцией РФ и другими законами возможность управомоченного лица применять к правонарушителю меры воздействия. Право на защиту жилищных прав включает возможность таких действий: самозащиты жилищных прав, то есть возможность управомоченного лица использовать разрешенные законом средства принуждения к правонарушителю, защищать принадлежащие ему права собственными действиями фактического порядка; применение управомоченным лицом по отношению к обязанному лицу «мер оперативного воздействия» или «мер, близких к самозащите»; обращение управомоченного лица в компетентные органы с требованием принудить обязанное лицо к правомерному обязательному поведению; обращение в международные организации по защите прав и свобод человека, если исчерпаны все имеющиеся внутренние средства правовой защиты жилищных прав. Считаем, что следует закрепить на законодательном уровне понятие «защита жилищных прав лиц».

Также нуждается в совершенствовании терминологический аппарат в жилищной сфере, в частности, необходимо различать понятия охраны и защиты жилищных прав физических лиц.

Защита конституционного права на жилище может осуществляться юрисдикционными и неюрисдикционными способами. Как показывает практика защиты права на жилище, судебный порядок является наиболее эффективным.

Предлагаем добавить в КоАП состав административного правонарушения – неправомерный отказ в признании уполномоченным лицом права на улучшение жилищных условий, права на обеспечение жильем. Данная инициатива позволит устранить пробелы в жилищном законодательстве относительно видов административных правонарушений в данной сфере.

Кроме того, необходимо привести нормы КоАП в соответствие с общетеоретическими основами права.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Алексикова, О. Е. Исторический опыт становления и развития права на жилище в Российском государстве [Текст] / О. Е. Алексикова // Среднерусский вестник общественных наук. 2011. № 2. - С. 106 - 112.
2. Алексикова, О. Е. Нормативно-правовая регламентация права на жилище в России и за рубежом: сравнительно-правовой анализ [Текст] / О. Е. Алексикова // Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. 2013. № 1. Часть 2. - С. 24 - 26.
3. Алексикова, О. Е. Социальная сущность конституционного права на жилище в Российской Федерации [Текст] / О. Е. Алексикова // Актуальные проблемы экономики и права. 2013. № 1 (25). - С. 239 - 244.
4. Алексикова, О. Е. Конституционно-правовые гарантии устойчивости владения и пользования жилищем в Российской Федерации [Текст] / О. Е. Алексикова // Ученые записки Орловского государственного университета. Серия «Гуманитарные и социальные науки». 2013. № 4 (54). - С. 17 - 21.
5. Алексикова, О. Е. Соотношение понятий «жилище» и «жилые помещения» в конституционном и жилищном праве [Текст] / О. Е. Алексикова // Гражданское право. 2009. № 3. - С. 15 - 17.
6. Алексикова, О. Е. К вопросу о сущности и содержании конституционного права на жилище [Текст] / О. Е. Алексикова // Права и свободы человека и гражданина: актуальные проблемы науки и практики : сборник материалов I Международной научно-практической конференции (Орёл, 21 мая 2009 г.). - Орёл : ОРАГС, 2009. - С. 204 - 206.
7. Алексикова, О. Е. Право собственности на жилые помещения как одна из форм реализации гражданами РФ конституционного права на жилище [Текст] / О. Е. Алексикова // Актуальные проблемы теории и

истории права и государства на современном этапе: сборник научных трудов VII Международной научно-практической конференции, 2010 год. - Кострома: КГТУ, 2010. - С. 95 - 98.

8. Алексикова, О. Е. Ответственность за нарушение права на неприкосновенность жилища в Российской Федерации [Текст] / О. Е. Алексикова // Актуальные проблемы борьбы с правонарушениями: история и современность: сборник научных докладов и сообщений Международной научно-практической конференции (Орёл, 19 марта 2010 г.). - Орёл: Издательство ОРАГС, 2010. - С. 94 - 100.

9. Алексикова, О. Е. Договор социального найма жилого помещения как форма реализации гражданами Российской Федерации конституционного права на жилище [Текст] / О. Е. Алексикова // Актуальные проблемы теории и истории права и государства на современном этапе: сборник научных трудов VIII Международной научно-практической конференции, 2011 г. - Кострома: КГТУ, 2011. - С. 18 - 22.

10. Алексикова, О. Е. Ограничение права граждан Российской Федерации на неприкосновенность жилища [Текст] / О. Е. Алексикова // Права и свободы человека и гражданина: актуальные проблемы науки и практики : материалы II Международной научно-практической конференции (Орёл, 21 мая 2010 г.). - Орёл: ОРАГС, 2011. - С. 163 - 168.

11. Алексикова, О. Е. Право на жилище в системе конституционных прав и свобод человека и гражданина современной России [Текст] / О. Е. Алексикова // Современное общество и право. 2012. № 4 (9) - С. 22 - 27.

12. Алексикова, О. Е. Место права на жилище в системе конституционных прав и свобод человека и гражданина [Текст] / О. Е. Алексикова // Права и свободы человека и гражданина: актуальные проблемы науки и практики: сборник материалов III Международной научно-практической конференции (Орёл, 26 мая 2011 г.). - Орёл: ОРАГС, 2012. - С. 77 - 79.

13. Алексикова, О. Е. Конституционно-правовой аспект сущности и содержания права на жилище в Российской Федерации [Текст] / О. Е. Алексикова // Права и свободы человека и гражданина: актуальные проблемы науки и практики: сборник научных статей и докладов IV Международной научно-практической конференции (Орёл, 22 мая 2012 г.). - Орёл: ОФ РАНХиГС, 2013. - С. 82 – 84.

14. Алексикова, О. Е. Предоставление жилого помещения льготным категориям граждан как одна из форм реализации конституционного права на жилище в Российской Федерации [Текст] / О. Е. Алексикова // Права и свободы человека и гражданина: актуальные проблемы науки и практики : сборник научных статей и докладов V Международной научно-практической конференции (Орёл, 22 мая 2012 г.). - Орёл: ОФ РАНХиГС, 2013. - С. 65 - 67.

15. Алексикова О. Е. Конституционное право на жилище в современной России: содержание, обеспечение и защита: диссертация кандидата юридических наук: 12.00.02 / Алексикова Ольга Евгеньевна; [Место защиты: Белгород. гос. нац. исслед. ун-т].Орел, 2013. 172 с.

16. Асачева, М. В. Эффективность и результативность деятельности органов государственной власти и муниципального управления в сфере реализации конституционного права на жилище социально незащищенными категориями граждан / М. В. Асачева // Законность и правопорядок в современном обществе: сборник материалов III Международной научно-практической конференции. -Новосибирск: Изд-во НГТУ, 2011. - С. 41-48.

17. Беседкина Н.И., Иванова С.А. Проблемы реализации гражданами права на жилище и роль Конституционного Суда Российской Федерации в их решении // Образование и право, 2020. № 4. С. 97-103

18. Вахитова Д.Р., Байрамова А.Ш. Конституционное право граждан на жилище // E-Scio, 2017.

19. Вишневская И.С. Советское жилищное право. — Ростов-на-Дону, 1986. 155 с.

20. Власенко Е.С. Правовые позиции Конституционного Суда по вопросам реализации конституционного права на жилище // Science Time, 2015. С. 125-129.

21. Всеобщая декларация прав человека. Принята резолюцией 217 А (III) Генеральной Ассамблеи ООН от 10 декабря 1948 года [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/declhr.shtml

22. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (в ред. от 23.07.2013 г.) // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410; 2013. - № 30 (ч. 1). - Ст. 4084.

23. Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. 2-е изд. М.: Статут, 2020. 414 с.

24. Дулатова Н. В., Сагандыков М. С. К вопросу о понятии и содержании конституционного права на жилище // Вестник ЮУрГУ. Серия «Право». 2017. Т. 17 С. 66-71

25. Европейская Конвенция о правовом статусе трудящихся-мигрантов ETS N 093 (24 ноября 1977 г.) [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://base.garant.ru/2541036/#ixzz6uRn4OCVJ>

26. Европейская социальная хартия: конвенция Совета Европы от 3 мая 1996 года. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://conventions.coe.int/Treaty/rus/Treaties/Html/163.htm>

27. Елисейкин П.Ф. Право граждан на судебную защиту - элемент правового статуса личности I П.Ф. Елисейкин, К.С. Юдельсон // Цивилистические проблемы правового статуса личности в социалистическом обществе. Саратов: Саратовский юрид. ин-т, 1982. С. 10-12.

28. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (в ред. от 02.07.2013 г.) // СЗ РФ. - 2005. - № 1 (ч. 1). - Ст. 14; 2013. - № 27. - Ст. 3477.

29. Законодательные акты русского государства второй половины XVI - первой половины XVII века / под ред.: Носов Н.Е., Панях В. М. Москва-Ленинград: Наука, 1987. 262 с.

30. Замечание общего порядка № 4 про право на достаточное жилище: международный документ Комитета по правам человека № E/1992/23. - 1991. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://www1.uran.edu/huraanrts/russian/gencorara/Repcorara4>

31. Замечание общего порядка № 7 про право на достаточное жилище: принудительное выселение. международный документ Комитета по правам человека № E/1998/22, приложение IV от 1997 года. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://www1.uran.edu/huraanrts/russian/gencorara/Rescgencora7.html>.

32. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (в ред. от 23.07.2013 г.) // СЗ РФ. - 2001. - № 44. - Ст. 4147; 2013. - № 30 (ч. 1). - Ст. 4080.

33. Иваненко В.А., Иваненко В.С. Социальные права человека и социальные обязанности государства: международные и конституционные правовые аспекты / В.А.Иваненко, В.С. Иваненко СПб.: Издательство «Юридический центр Пресс», 2003. 404 с.

34. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 30.04.2021) [Электронный ресурс] - Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/

35. Конвенция о социальном обеспечении моряков: международный документ Международной организации труда от 28.06.1946 № 70 [Электронный ресурс] - Режим доступа: http://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---ed_norm/---normes/documents/normativeinstrument/wcms_c165_ru.htm

36. Красавчикова А.О. Жилищное право и личные неимущественные права граждан // Актуальные проблемы жилищного права: Сб. памяти П.И. Седугина. М.: Статут, 2003. С. 53-54.
37. Конституция Российской Федерации: офиц. текст // СЗ РФ. - 2009. - № 4. - Ст. 445.
38. Кузнецов В.В. Конституционные гарантии реализации и защиты прав и свобод человека и гражданина в Российской Федерации // Законность. 2015. № 3. С.12.
39. Ламберт Д. Доисторический человек. Кембриджский путеводитель. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://Ebooktime.net/book8.html>
40. Марткович И.Б. Жилищное законодательство в свете конституционных норм // Советское государство и право. 1979. № 11. С. 73-75.
41. Международный пакт о гражданских и политических правах. Принят резолюцией 2200 А (XXI) Генеральной Ассамблеи от 16 декабря 1966 года [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://www.un.org/ru/documents/decl_conv/conventions/pactpol.shtml
42. Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах. Принят резолюцией 2200 А (XXI) Генеральной Ассамблеи от 16 декабря 1966 года [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://www.un.org/ru/documents/decl_conv/conventions/pactecon.shtml
43. Новый квартирный закон: постановление Временного Правительства от 5 августа 1917 г. об установлении предельных цен на квартиры и др. Издание Пермского Союза Домовладельцев. Пермь: Электротипография губернского земства 1917. 15 с.
44. Осуществление права на достаточное жилище: Резолюция Генеральной Ассамблеи № 42/146 от 7 декабря 1987 года. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://daccess-dds->

ny.un.org/doc/RESOLUTION/GEN/NRO/518/36/IMG/NR051836.pdf?OpenElerent

45. Погодина Т.И. Проблема совершенствования жилищного законодательства: Автореф. дис...канд. юрид. наук: 12.00.03. - Л., 1983. 18 с.

46. Право человека на достаточное жилище: Брошюра / Организация Объединенных Наций. Geneva, 1995. 51 с.

47. Приговор № 1-171/2020 от 27 ноября 2020 г. по делу № 1-171/2020 [Электронный ресурс] - Режим доступа: https://sudact.ru/regular/doc/vEI2stfDq6oO/?regular-txt=%D1%81%D1%82.+139+%D0%A3%D0%9A+%amp;regular-case_doc=®ular-lawchunkinfo=®ular-date_from=®ular-date_to=®ular-workflow_stage=®ular-area=®ular-court=®ular-judge=&_=1622476334685&snippet_pos=2052#snippet

48. Пьянова Я.В. Судебная защита имущественных гражданских прав: Дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03.Х., 2019.224 с.

49. Решение № 2-1189/2020 2-1189/2020~М-1159/2020 М-1159/2020 от 24 ноября 2020 г. по делу № 2-1189/2020 [Электронный ресурс] - Режим доступа: https://sudact.ru/regular/doc/7ft1UappniYH/?regular-txt=%D0%BE+%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B8+%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B0+%D0%BD%D0%B0+%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%B5®ular-case_doc=®ular-lawchunkinfo=®ular-date_from=®ular-date_to=®ular-workflow_stage=®ular-area=®ular-court=®ular-judge=&_=1622465959093&snippet_pos=3608#snippet

50. Решение № 2-838/2020 2-838/2020~М-814/2020 М-814/2020 от 26 ноября 2020 г. по делу № 2-838/2020 [Электронный ресурс] - Режим доступа: https://sudact.ru/regular/doc/BR2o1IJuOHm/?regular-txt=%22%D0%BE+%D0%B2%D1%8B%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%22+%amp;regular-case_doc=®ular-lawchunkinfo=®ular-date_from=®ular-date_to=®ular-workflow_stage=®ular-area=®ular-court=®ular-judge=&_=1622465959093&snippet_pos=3608#snippet

[lawchunkinfo=®ular-date_from=®ular-date_to=®ular-workflow_stage=®ular-area=®ular-court=®ular-judge=&_id=1622473619622&snippet_pos=1908#snippet](https://sudact.ru/regular/doc/0qbFSaoVoSog/?regular-txt=%22%D0%BE+%D0%B2%D1%8B%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%22+%®ular-case_doc=®ular-lawchunkinfo=®ular-date_from=®ular-date_to=®ular-workflow_stage=®ular-area=®ular-court=®ular-judge=&_id=1622473619622&snippet_pos=1908#snippet)

51. Решение № 2-7436/2020 2-7436/2020~М-7215/2020 М-7215/2020 от 25 ноября 2020 г. по делу № 2-7436/2020[Электронный ресурс] - Режим доступа:

https://sudact.ru/regular/doc/0qbFSaoVoSog/?regular-txt=%22%D0%BE+%D0%B2%D1%8B%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%22+%®ular-case_doc=®ular-lawchunkinfo=®ular-date_from=®ular-date_to=®ular-workflow_stage=®ular-area=®ular-court=®ular-judge=&_id=1622473619622&snippet_pos=144#snippet

52. Савченко Д.А. Конституционное право военнослужащих на жилище: вопросы правового регулирования и реализации // Изв. Саратов. ун-та. Нов. сер. Сер. Экономика. Управление. Право. 2018. Т. 18, вып. 1. С. 122-124.

53. Соколинская Ю.М. Право на жилище. Конституционно-правовой аспект // Евразийский Союз Ученых (ЕСУ) # V, 2014. С. 167-169.

54. Сотникова Л.В. Право на жилище: история и сегодняшний день // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Право. – 2014. № 3. С. 163.

55. Субботина Л.Е. Натуральный постой в XVIII-XIX вв.: через льготы к цивилизованным формам отношений армии и населения. Вестник ТГУ. 2007. Вып. 2 (46). С. 136-140.

56. Устав строительный, измененный по продолжениям 1876 и 1879 гг., с разъяснениями по решениям Уголовного кассационного департамента Правительствующего Сената и приложением циркуляров Министерства внутренних дел и позднейших узаконений. Издание третье. (1881). С.-Петербург: Типография придв. книгопр. К. К. Ретгера, 428 с.

57. Федеральный закон от 3 июня 2009 г. №101-ФЗ «О ратификации Европейской социальной хартии (пересмотренной) от 3 мая 1996 года» // Рос. газета. - 2009. - 5*июня. - №4926.

58. Федеральный закон от 24 июля 2008 г. №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» // Собр. законодательства РФ. 2008. - №30, ст. 3617.

59. Федеральный закон от 21 июля 2007 г. №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» / Рос. газета. 2007. - 27 июля.

60. Федеральный конституционный закон от 21.07.1994 № 1-ФКЗ (ред. от 28.12.2016) «О Конституционном Суде Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. - 1994. - № 13. - Ст. 1447.

61. Федеральный закон от 27.05.1998 № 76-ФЗ (ред. от 01.07.2017, с изм. от 16.11.2017) «О статусе военнослужащих» // Собрание законодательства РФ. № 22. 1998. Ст. 2331.

62. Федеральный закон от 20 августа 2004 г. N 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (с изменениями и дополнениями). [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://base.garant.ru/12136616/#ixzz6uSkJXopT>

63. Фролов А.А. Конституционно-правовое регулирование осуществления жилищных программ на примере Саратовской области // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2019. № 2 (127). С. 96-102.

64. Фролов А.А. Конституционно-правовое закрепление права на жилище в России и странах СНГ // Вестник Российского университета кооперации. 2016. № 1(23), С. 143-146.

65. Хайрльварина Л.И. Национальный механизм защиты прав личности на жилище // Правовое государство: теория и практика. 2018. N 3. С.119-124.

66. Хартия социальных прав и гарантий граждан независимых государств: хартия Межпарламентской Ассамблеи государств-участников Содружества Независимых Государств от 29 октября 1994 года. [Электронный ресурс] - Режим доступа: http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/997_655

67. Юридическая энциклопедия / Тихомирова Л.В., Тихомиров М.Ю. - 6-е изд., доп. и перераб. М.: Тихомиров М.Ю., 2008. 1087с.

68. Allen, J. (2004). Housing and welfare in southern Europe. New York: Wiley-Blackwell.

69. Auleytner, J. (2006). Polish social policy. The forging of a social order. Warsaw: Wydawnictwo WSP TWP.

70. Dine, J. Fagan, A. (2006). Human Rights and Capitalism. A Multidisciplinary Perspective on Globalisation. New York: Edward Elgar Publishing.

71. Hammarberg Thomas. Human Rights in Europe: Avoiding Connivance: The Perspective of the Council of Europe Commissioner for Human Rights. Strasbourg: Council of Europe, litter, 2008.

72. Ruonavaar, H. Theory of Housing, From Housing, About Housing. Housing, Theory and Society. Volume 35, 2018.