

# РАЗДЕЛ I. КОНСТИТУЦИОННОЕ ПРАВО; КОНСТИТУЦИОННЫЙ СУДЕБНЫЙ ПРОЦЕСС; МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРАВО

---

УДК 347.254

**Арзамасцев Н.И.**

*Московский государственный областной университет*

## **СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА РЕАЛИЗАЦИИ КОНСТИТУЦИОННОГО ПРАВА ГРАЖДАН НА ЖИЛИЩЕ**

*Аннотация.* Конституционное право на жилище - одно из важнейших в системе удовлетворения жилищных потребностей общества. В зависимости от того как определяется его содержание, складывается и поведение граждан, органов государства, хозяйствующих субъектов при выборе вариантов решения жилищных проблем из юридически возможных в конкретной жизненной ситуации. В Российской Федерации право на жилище обеспечивается развитием и охраной государственного и общественного жилищного фонда, содействием кооперативному и индивидуальному жилищному строительству.

*Ключевые слова:* жилище, жилищное законодательство, право на жилище, жилищная политика, жилищная проблема, договор социального найма.

**N. Arzamastsev**

*Moscow State Regional University*

## **IMPROVING CONSTITUTIONAL RIGHT TO HOUSING ENACTMENT**

*Abstract.* The article examines the features of constitutional right to housing enactment in the Russian Federation. The constitutional right to housing is provided by development and preservation of state and public housing stock on the one hand and promotion of cooperative and individual housing construction on the other. The enactment of this right is influenced by the behaviour of individual citizens, state bodies and business entities in choosing legally possible solutions to the housing problems. The author of the article suggests that the standards of different legal acts should be improved to particularize the protection of such violated rights as to housing, gratuitous use, social tenancy and deprivatization, as well as the requirements to housing. The principals, notions, statements and the definitions of the key concepts of the Housing Code should be unified.

*Key words:* housing, housing legislation, the right to housing, housing policy, social tenancy agreement.

Особое место в юридической науке занимают исследования различных аспектов конституционного права на жилище в. И это не случайно. Важность этого права для каждого человека нельзя недооценивать. По существу, конституционное право можно поставить в один ряд с любым из личных прав граждан, поскольку ни один человек не может обходиться без жилища, которое выступает как место проживания, общения, воспитания детей, творчества, ведения домашнего хозяйства, а также позволяет реализовать иные возможности, закрепленные в законе. Признание права каждого на достойное жилище позволяет обеспечить человеческое достоинство, физическое и психическое здоровье и качество жизни в целом. Конституция Российской Федерации создала конституционные основы стабильного пользования жилищем и возможность получения для улучшения жилищных условий другого жилища [3].

Право на жилище является неотъемлемым правом каждой личности и входит в систему общепризнанных прав и свобод человека и гражданина, включено в систему социальных прав человека и качественно характеризует право человека на достойную жизнь. Конституционное право на жилище рассматривается как конституционно-правовой институт, регулирующий закрепление и реализацию указанного права.

Включение права на жилище в конституцию создаёт обязательства для государства: совершенствовать своё внутреннее законодательство и организовывать в соответствии с ним свою деятельность. Российская Федерация является социальным государством, политика которого направлена на соз-

дание условий, обеспечивающих достойную жизнь и свободное развитие человека [2].

Исходя из анализа нормативно-правовых актов, нормы которых регламентируют порядок реализации конституционного права граждан на жилище, можно сделать ряд предложений в данном направлении по совершенствованию действующего законодательства.

Необходимо детально и однозначно закрепить механизм взаимодействия государственных органов Российской Федерации в сфере жилищной политики с международно-правовыми организациями и с российскими организациями, имеющими в качестве целей реализацию и защиту права граждан на жилище.

Следует более чётко разграничить полномочия Российской Федерации и субъектов Российской Федерации по регламентации жилищных отношений с целью исключения возможности превышения своих полномочий субъектами Федерации в этой сфере, а также устранения противоречий между федеральными нормативно-правовыми актами и нормативно-правовыми актами субъектов Федерации

Необходимо конкретизировать конституционное понятие права граждан на жилище и определить чёткий перечень задач и функций государства в обеспечении реализации и защиты этого права на жилище.

В рамках действующего жилищного законодательства следовало бы закрепить порядок регулирования безвозмездного пользования жилым помещением, что дополнило бы механизм регулирования жилищных отношений.

В Гражданском процессуальном кодексе Российской Федерации необходимо выделить главу, регулиующую порядок рассмотрения дел, вытекающих из нарушения права на жилище с обязательным участием прокурора и соответствующих органов, в чью компетенцию входит регулирование и защита права на жилище.

Современная жизнь остро ставит вопрос о проведении как на федеральном уровне, так и на уровне субъектов федерации градостроительной политики с учетом всех требований, предъявляемых законодательством к жилищу.

На федеральном уровне, в целях соблюдения конституционного принципа равенства всех граждан, необходимо единообразно установить механизм определения величины прожиточного минимума для целей признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий. Для решения данного вопроса необходимо руководствоваться следующими основными критериями: наличие у граждан постоянного дохода; среднерыночная стоимость жилья в регионе и т. д.

Необходимо конкретизировать в нормативно-правовых актах понятие статьи 40 Конституции Российской Федерации «... иные указанные в законе граждане» [1] (то есть граждане, которым предоставляется право бесплатно или за доступную плату получить жилье). В перечне таких граждан должны быть указаны: инвалиды Великой Отечественной войны и приравненные к ним в установленном порядке лица; инвалиды труда, а также инвалиды с детства; ветераны войны; семьи погибших при исполнении государственных обязанностей; семьи с доходами ниже официально установленного прожиточного минимума; нуждающиеся в

улучшении жилищных условий; а также иные лица, указанные в правовых актах субъектов федерации.

Следовало бы уточнить формулировку этой же статьи «... бесплатно или за доступную плату» [1]. Представляется целесообразным изложить её в соответствующем нормативно-правовом акте в следующей редакции: «... бесплатно (предоставление жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищного фонда по договору социального найма) или за доступную плату (предоставление безвозмездных жилищных субсидий или льготных кредитов)».

Необходимо изменение содержания и дальнейшего развития института социального найма жилого помещения государственного и муниципального жилищного фонда. Представляется необходимым усовершенствовать порядок и условия обеспечения граждан жильем в домах государственного и муниципального жилищного фонда по договору найма. Кроме того, жильем следует обеспечивать тех граждан, которые не попадают под категорию лиц, имеющих право на получение жилого помещения по договору социального найма, но при этом не имеющих финансовой возможности решить жилищную проблему за свой счёт.

На федеральном уровне следует детально проработать порядок и условия осуществления процедуры деприватизации, предусматривающую право на основе добровольного волеизъявления собственника приватизированного жилого помещения освободиться от права собственности и обязанности собственника жилищного фонда принять такое жильё.

Сформировать тщательно проработанную нормативную базу для оказания содействия гражданам, имеющим возможность использовать собственные средства для решения жилищной проблемы, а также для привлечения гражданами ипотечных кредитов банков на эти цели.

В действующем законодательстве имеются разночтения и противоречия в части закрепления терминов «жилище» и «жилое помещение». Представляется необходимым провести работу по корректировке норм, имеющих в законодательных актах различных отраслей права, в целях отражения именно того смыслового значения данных терминов, которое применимо в соответствующей отрасли права.

В целом следует определить свод принципов, единых понятий и положений жилищного законодательства. Таким образом осуществится унификация норм, регулирующих порядок и

условия реализации конституционного права граждан на жилище.

Воплощение в жизнь вышеизложенных рекомендаций способствовало бы совершенствованию механизма реализации конституционного права граждан на жилище.

#### ЛИТЕРАТУРА:

1. Конституция Российской Федерации: К 20-летию принятия Основного Закона: Текст. Комментарии. М.: Статут, 2013. С. 19
2. Семьянов Е.В., Ницевич Ю.В. Основные направления государственной политики Российской Федерации в области реализации конституционного права граждан на жилище // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: Юриспруденция, 2014. № 2. С. 65–70.
3. Фаршатов И.А. Жилищное законодательство. Практика применения, теоретические вопросы. М.: Инфра-М, 2001. С. 45.