

УДК 349.444.

Научный руководитель:
Земляченко Ярослав Владимирович,
Кандидат юридических наук,
Доцент кафедры гражданского права и процесса,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет (НИУ «БелГУ»),
г. Белгород

Швыдкова Валерия Витальевна, студентка,
Белгородский государственный национальный
исследовательский университет (НИУ «БелГУ»),
г. Белгород

ОСОБЕННОСТИ РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НАРУШЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Аннотация: В данной научной статье подробно рассмотрены особенности института уголовной ответственности за нарушения в области жилищных правоотношений. Автором уделено внимание ст. 139 УК РФ в аспекте особенностей квалификации, а также приведены особенности уголовной ответственности руководителей управляющих компаний за нарушения по содержанию многоквартирных домов.

Ключевые слова: неприкосновенность жилища, жилищные правоотношения, уголовная ответственность, состав преступления.

Вопрос ответственности за нарушение жилищного законодательства не теряет своей актуальности в силу наличия в практике соответствующих случаев, за которые она предусмотрена. Начнем с понятия, под ответственностью за нарушение жилищного законодательства понимают правоотношение, которое выражается в виде неблагоприятных последствий имущественного и неимущественного характера для правонарушителя, обеспеченных государственным принуждением и сопровождающихся осуждением правонарушения и его субъекта.

Ответственность за нарушение жилищного законодательства базируется на следующих принципах: неотвратимость, индивидуализация, полное возмещение вреда, использование государственного принуждения и т.д.

Что касается видов юридической ответственности, то за нарушения земельного законодательства предусмотрены следующие: гражданско-правовая, административная и уголовная. Жилищный кодекс Российской Федерации (далее- ЖК РФ) прямо не устанавливает уголовную ответственность за нарушения в данной сфере, но в то же время такой вид ответственности предусмотрен за нарушение неприкосновенности жилища. К тому же, существуют и иные составы преступлений, закреплённых в Уголовном кодексе Российской Федерации (далее- УК РФ), которые в свою очередь оказывают непосредственное влияние на реализацию жилищных правоотношений.

Поэтому, в рамках настоящего исследования будут рассмотрены отдельные особенности института уголовной ответственности за нарушения в области жилищного законодательства.

Объектами уголовно-правовой охраны являются:

1) конституционные права граждан на жилище: гарантированное Конституцией РФ право граждан на жилище, его неприкосновенность и защиту от незаконного лишения.



2) права отдельных категорий граждан: особое внимание уделяется защите жилищных прав социально незащищенных категорий граждан;

3) общественные отношения в сфере жилищного строительства и эксплуатации жилищного фонда: уголовная ответственность может быть установлена за нарушения, ставящие под угрозу безопасность проживания граждан в многоквартирных домах, например, при строительстве с нарушением строительных норм и правил.

Итак, как мы уже ранее упоминали, уголовная ответственность наступает за нарушение неприкосновенности жилища. Данный состав преступления закреплен в ст. 139 УК РФ [2]. В науке достаточно часто наблюдаются дискуссии вокруг формулировок «незаконное проникновение» и «проникновение против воли». Нам близка трактовка Л.Н. Мокерова, который сделал вывод следующим образом: «под «незаконным проникновением» понимается проникновение в жилище без законных на то оснований, а под «проникновением против воли» понимается проникновение в жилище без согласия на то гражданина» [5, с. 139].

На настоящий момент остается спорным вопрос о том, можно ли считать бессознательное состояние гражданина формой выражения «несогласия на проникновение в жилище». Мы же полагаем, что любое проникновение является незаконным, без закрепленных законом на то оснований и без согласия проживающего гражданина, выраженного в любой форме. Ученые провели большую работу, чтобы дать данным определениям правильное содержание, но на данный момент существует проблема, указанные выше понятия не закреплены ни в одном нормативном правовом акте.

Достаточно интересным представляется субъект, который может проникнуть в жилое помещение. Не каждое лицо, которое проникает в помещение может образовывать своими действиями состав преступления. Как отмечает А.А. Лазарев: «На практике нередко случаи возбуждения уголовного дела лишь при наличии одного факта проникновения в жилище. Понятие «проникновение» заведомо носит неправомерный характер и никак не сочетается с посещением, визитом и другими синонимами» [4, с. 162].

Ещё одним интересным моментом является позиция Верховного Суда РФ по поводу проникновения в жилище без присутствия в нем, то есть, с помощью технических средств, например, установление камер видеонаблюдения или прослушивающих устройств по типу «жучков». Но есть вероятность конкуренции составов преступлений по схожей конструкции объективной стороны. А.А. Лазарев указывает, что: «использование технических средств при проникновении и при получении информации с данных технических средств могут образовывать иной состав преступления, предусмотренный статьей 138.1 УК РФ, в примечании которой под специальными техническими средствами понимается их применение как для проникновения, так и (или) для негласного получения информации» [4, с. 163].

В начале мы упоминали, что в УК РФ находятся некоторые составы преступлений, которые могут прямо касаться жилищных правоотношений. Поясняя на примере, речь идет о том, что в соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, решения и протокол общего собрания собственников помещений в МКД являются официальными документами [1], поэтому за их подделку наступает уголовная ответственность в соответствии с ч. 1 ст. 327 УК РФ. Целями таких действий могут быть извлечение материальной выгоды, перевод в свое управление МКД и т.д. Подделка может выражаться во введении в заблуждение председателя собрания о факте проведения собрания, а также в подделке подписи лиц, не участвующих в проведении собрания.

Е.В. Комаров в рамках своего исследования на основе анализа теоретических и практических материалов составил перечень способов использования денежных средств управляющими организациями, которые могут квалифицироваться как причинение ущерба или как хищение:



1. Удержание денежных средств, предназначенных для оплаты коммунальных ресурсов, на своих расчетных счетах и их последующее расходование на содержание общего имущества или иные цели, связанные со своей финансово-хозяйственной деятельностью. Может квалифицироваться как злоупотребление полномочиями (ст. 201 УК РФ) или причинение ущерба без признаков хищения путем обмана или злоупотребления доверия (ст.165 УК РФ).

2. Удержание денежных средств, предназначенных для оплаты коммунальных ресурсов или работ по содержанию ОИ МКД, на своих расчетных счетах и их последующее расходование в интересах конкретного лица или группы лиц путем заключения фиктивных договоров подряда и оказания услуг. Может квалифицироваться как хищение или растрата по ст. 160 УК РФ.

3. Предъявление в отчетах об исполнении договора управления МКД фактически не выполненных работ и последующие расходование денежных средств собственников помещений, предназначенных для надлежащего содержания ОИ. Может квалифицироваться как хищение или растрата (ст. 160 УК РФ) или мошенничество (ст.159 УК РФ)» [3, с. 90].

Таким образом, можно сделать вывод о том, что институт уголовной ответственности за нарушение жилищных правоотношений развивается в положительной динамике, несмотря на отсутствие его прямого закрепления в актах жилищного законодательства. Уголовный закон предусматривает как прямые составы преступлений, связанные с реализацией жилищных прав, а также косвенные составы, которые могут посягать на отношения в области реализации жилищных прав.

Список литературы:

1. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 03.02.2025) // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 15.02.2025).

2. «Уголовный кодекс Российской Федерации» от 13.06.1996 N 63-ФЗ (ред. от 28.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 08.01.2025) // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 15.02.2025).

3. Комаров, Е. В. Особенности уголовной ответственности руководителя управляющей компании за нарушение законодательства по содержанию многоквартирного дома / Е. В. Комаров // Актуальные вопросы фундаментальных и прикладных научных исследований: сборник научных статей по материалам IV Международной научно-практической конференции, Уфа, 01 марта 2024 года. – Уфа: Научно-издательский центр "Вестник науки", 2024. – С. 86-92.

4. Лазарев, А. А. Уголовная ответственность за нарушение неприкосновенности жилища: вопросы теории и практики / А. А. Лазарев // Право и общество в условиях глобализации: перспективы развития: Материалы Международной научно-практической конференции, Саратов, 12 декабря 2022 года / Под редакцией В.В. Бехер, Е.В. Левченко. Том Выпуск 11. – Саратов: Издательство "Саратовский источник", 2023. – С. 161-163.

5. Мокеров, Л. Н. Спорные вопросы квалификации нарушения неприкосновенности жилища / Л. Н. Мокеров // Современные проблемы науки, ОБЩЕСТВА и ОБРАЗОВАНИЯ: сборник статей II Международной научно-практической конференции, Пенза, 30 марта 2022 года. – Пенза: Наука и Просвещение (ИП Гуляев Г.Ю.), 2022. – С. 138-141.

