

Чумак Ангелина Юрьевна, студентка,
Юридический институт ФГАОУ ВО «БелГУ»,
г. Белгород

Согачева Дарья Олеговна, студентка,
Юридический институт ФГАОУ ВО «БелГУ»,
г. Белгород

Земляченко Ярослав Владимирович, к.ю.н., доцент,
доцент кафедры трудового и предпринимательского права,
Юридический институт ФГАОУ ВО «БелГУ»,
г. Белгород

**ПРОБЛЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО НЕРАВЕНСТВА
ПРИ ОБЕСПЕЧЕНИИ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
PROBLEMS OF SOCIAL INEQUALITY
IN PROVIDING HOUSING FOR THE POPULATION**

Аннотация: Данная статья направлена на исследование актуальных проблем, которые в Российской Федерации приводят к социальному неравенству при обеспечении населения жилыми помещениями. Работа ориентирована на анализ проблемных аспектов, связанных с нормативно-правовым регулированием права граждан на социальное обеспечение надлежащими жилищными условиями. Основной акцент делается на недостатках правовой базы договора социального найма жилого помещения.

Abstract: This article is aimed at studying the current problems that in the Russian Federation lead to social inequality in providing residential premises for the population. The work is focused on the analysis of problematic aspects related to the regulatory regulation of the right of citizens to social security with adequate housing conditions. The main focus is on the shortcomings of the legal framework of the social tenancy agreement.

Ключевые слова: гражданское право, земельное право, социальное обеспечение, социальный найм, социальное неравенство.

Keywords: civil law, land law, social security, social employment, social inequality.

Российская Федерация является социальным государством. Подобный статус предполагает под собой необходимость ведения государственной социальной политики, направленной на обеспечение достойными условиями жизни различных слоёв населения, в том числе граждан, признанных нуждающимися. Потребность в жилище выступает в качестве одной из базовых потребностей, свойственных для всех без исключения индивидов. Важно, чтобы в государстве, провозгласившем себя социальным, на практике реализовывалась в действительности справедливая политика в области обеспечения населения жилыми помещениями.

В своём исследовании А.Н. Муфтахова указывает, что в условиях урбанизации общество в Российской Федерации приобретает существенные изменения, некоторые из которых напрямую влияют на динамику отдельных социологических показателей. В качестве одного из таких показателей автор называет уровень социального неравенства, который в последние годы резко возрастает, что связывается с увеличением количества городов и условий жизни в них [5].

В научной статье Е.А. Басовой можно встретить похожее замечание. В соответствии с позицией исследователя, резкий переход от советской системы обеспечения граждан жилыми помещениями к современной российской, а также урбанизация привели к тому, что в последние годы фиксируются высокие показатели социального неравенства [4].



Обозначенные выше аргументы свидетельствуют о том, что действующая на текущий момент времени в Российской Федерации система социального обеспечения граждан жилыми помещениями обладает проблемным характером. Часть таких проблем существует на нормативно-правовом уровне, т.е. является следствием недостатков, имеющихся в актах действующего отечественного законодательства.

В качестве одной из нормативно-правовых проблем В.С. Панфилова называет низкую эффективность института социального найма жилых помещений. По мнению автора, регулирование вопросов, связанных с заключением договоров социального найма в Российской Федерации, характеризуется следующими недостатками:

1) продолжительный срок ожидания жилых помещений, который провоцирует возникновение больших очередей среди нуждающихся граждан, обладающих правом на получение социального обеспечения, в том числе в форме улучшения жилищных условий;

2) низкое качество жилых помещений, предоставляемых гражданам по договору социального найма, которое зачастую выражается в значительном износе здания, отдельных коммуникаций и др.;

3) отсутствие надлежащим образом действующего механизма снятия граждан с учёта, как нуждающихся в улучшении жилищных условий, и постановки на такой учёт;

4) несовершенство норм действующего законодательства в части определения условий, при которых гражданину в законном порядке должен быть вынесен отказ в улучшении жилищных условий [6].

Некоторые из перечисленных выше недостатков подтверждаются материалами судебной практики. На наш взгляд, достаточно показательным является дело № 16-КГ21-36-К4, которое было рассмотрено Верховным Судом Российской Федерации в конце января 2022 года. Так, из материалов дела следует, что администрацией муниципального образования Волгоградской области было инициировано судебное разбирательство, целью которого выступило предъявление требований о признании за гражданкой К. утраты права на пользование жилым помещением, которое ранее возникло в результате заключения договора социального найма. Кроме того, в исковом заявлении также содержались требования по наложению на К. взыскания ввиду того, что ей в двухлетний период не осуществлялась оплата за коммунальные услуги. Суд первой инстанции частично удовлетворил требования истца. Последующие инстанции (апелляция и кассация), оставили решение суда первой инстанции без изменений.

При рассмотрении дела ВС РФ установил, что у судов не имелось законных оснований для удовлетворения исковых требований и лишения К. соответствующего права. Кроме того, наложение взыскания на К. также не представляется возможным, так как не были применены процедуры досудебного урегулирования. Кроме того, К. неоднократно обращалась в администрацию с целью улучшения жилищных условий в предоставленном помещении, в том числе, посредством замены неисправных счётчиков электроэнергии. Последнее выступило очевидным препятствием к своевременной уплате коммунальных платежей [2].

Приведённый пример из судебной практики позволяет не только подтвердить реальность существования некоторых из выявленных нами проблем, но и также свидетельствует о наличии иных. В качестве одной из таких проблем можно назвать низкий уровень компетентности отечественных судей в вопросах, связанных с решением споров об отношениях из договора социального найма жилого помещения. У судов трёх инстанции не было оснований для удовлетворения исковых требований, однако, несмотря на это, каждый из них вынес необоснованное решение, которое привело к нарушению провозглашённого в Конституции России права на социальное обеспечение.



В качестве ещё одной проблемы также хотелось бы выделить изменение подхода к предоставлению гражданам по договору социального найма жилых помещений, взамен признанных непригодными для проживания, также используемых на основании договора социального найма. Ранее только лишь признание жилища непригодным могло быть использовано для принятия решение о предоставлении гражданину нового жилого помещения вне общей очереди, что подтверждается, например, Апелляционным определением Челябинского областного суда по делу № 11-3107/2016 [3]. Актуальная судебная практика, ориентирующаяся на положения Определения ВС РФ от 7 июня 2017 года № 43-КГ16-5, предусматривает учёт иных условий, в частности, факта признания гражданина малоимущим [1].

На наш взгляд, действовавший до 2016 подход представлялся более справедливым и способствовал повышению эффективности механизмов социального обеспечения граждан. Кроме того, использование ограниченного предоставления, которое сегодня получило своё распространение, провоцирует возникновение новых проблем, к примеру, способствует повышению мотивации граждан на сокрытие реальных доходов, что сказывается уже не только на социальной, но и на налоговой политике государства.

Таким образом, ненадлежащее нормативно-правовое регулирование гражданских правоотношений, возникающих из права социального обеспечения граждан надлежащими жилищными условиями, напрямую влияет на уровень социального неравенства в Российской Федерации, который также находится в существенной зависимости от урбанизации. Наиболее проблемным характером сегодня обладает институт социального найма жилых помещений, что свидетельствует о наличии потребности в модернизации его правовой базы, т.е. совершенствования действующих нормативных правовых актов гражданского и земельного законодательства.

Список литературы:

1. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 7 июня 2016 г. № 43-КГ16-5 // Верховный Суд РФ: сайт. – URL: https://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=223234 (дата обращения: 14.03.2024).
2. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 25 января 2022 г. // Верховный Суд РФ: сайт. – URL: https://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=2083816 (дата обращения: 14.03.2024).
3. Апелляционное определение Челябинского областного суда от 10 марта 2016 г. по делу № 11-3107/2016 // Судебные и нормативные акты РФ: сайт. – URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 14.03.2024).
4. Басова, Е. А. Региональное неравенство на рынке жилой недвижимости России: динамика ключевых индикаторов / Е. А. Басова // *Beneficium*. – 2021. – № 4. – С. 30-39.
5. Муфтахова, А. Н. Социальное неравенство в жилищной сфере и проблемы современной жилищной политики / А. Н. Муфтахова // *Урбанистика*. – 2016. – № 4. – С. 86-93.
6. Панфилова, В. С. Актуальные проблемы договора социального найма жилого помещения в Российской Федерации / В. С. Панфилова // *Аллея науки*. – 2022. – № 3. – С. 1-6.

