

Городов Никита Артемович,
студент 4 курса Юридического института,
Белгородского государственного национального
исследовательского университета, г. Белгород

Толман Денис Александрович,
студент 4 курса Юридического института,
Белгородского государственного национального
исследовательского университета, г. Белгород

Научный руководитель:
Земляченко Ярослав Владимирович,
доцент кафедры гражданского права
и процесса Юридического института,
Белгородского государственного национального
исследовательского университета, г. Белгород

РЕАЛИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН: ПОНЯТИЕ, ФОРМЫ, ГАРАНТИИ

Аннотация: Автором исследуется понятие реализации жилищных прав граждан, рассматриваются основные формы их осуществления и существующие гарантии. Внимание уделяется также роли государства в обеспечении и защите этих прав. Целью статьи является комплексный анализ теоретических и практических аспектов реализации жилищных прав и их гарантий.

Ключевые слова: жилищные правоотношения, жилищный кодекс, законодательство РФ, реализация жилищных прав.

В любом обществе вопрос обеспечения человека и гражданина жильем является одним из основополагающих. Кроме этого, жилье и его наличие являются одной из важнейших естественных потребностей человека. Актуальность исследования вопроса реализации жилищных прав граждан объясняется конституционным закреплением права граждан на жилище. В связи с этим, закрепленное в Конституции право на жилище можно назвать основой обеспечения достойного уровня жизни граждан, что в свою очередь оказывает положительное влияние и на экономику государства.

В связи со всем вышеуказанным, можно утверждать, что вопрос реализации права граждан на жилище и изучение его гарантий является постоянно актуальным и исследованию данного вопроса посвящено много работ ученых-правоведов.

По мнению Погодиной, «на конституционном уровне право на жилище представляет собой право граждан на получение ими жилых помещений при условии соблюдения требований на законодательном уровне и бессрочное пользование таким помещением» [1]. Проведя анализ цитаты, можно сделать вывод, что по мнению Погодиной, ключевым аспектом рассматриваемого конституционного права на жилище является предоставление гражданам возможности, а не безусловное предоставление жилья. Эта возможность реализуется при строгом соблюдении законодательных норм и обеспечивает стабильное и долгосрочное пользование приобретённым жилым помещением. Таким образом, право на жилище не подразумевает автоматическое предоставление жилья каждому гражданину, однако гарантирует доступ к жилищным ресурсам в случае полного соблюдения требований закона.



Реализация жилищных прав граждан это непосредственно процесс фактического осуществления предоставленных гражданам полномочий в отношении жилых помещений. Такой процесс предполагает реализацию гражданином возможности удовлетворения своих потребностей в жилье, то есть включает в себя совершение действий, направленных на владение, пользование и, в определенных законом случаях, распоряжение жилым помещением. В свою очередь, государство обязано создать условия для беспрепятственной реализации этих прав, обеспечивая доступность жилищных ресурсов, защиту от произвольного лишения жилища и эффективные механизмы восстановления нарушенных жилищных прав.

«А.А. Красавчикова выделяет следующие формы реализации гражданами конституционного права на жилище:

Нормативная форма (характеризуется правовыми нормами, призванными регулировать отношения в сфере жилища).

Правосубъектная форма (характеризуется правоспособностью граждан в сфере жилищных правоотношений).

Субъектная форма (характеризуется как элемент системы гражданских правоотношений)» [4].

Однако мы, проведя анализ положений Конституции РФ, Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ и других нормативных правовых актов можем изложить следующие формы реализации гражданами своих прав на жилище в Российской Федерации.

Во-первых, владение, пользование и распоряжение жилым помещением на праве собственности, которые представляются нам наиболее полной формой реализации рассматриваемого права. Согласно положениям Жилищного кодекса РФ, собственник жилого помещения имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению с определенными ограничениями, установленными законом, в частности, касающимися соблюдения прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями, а также целевого использования земельного участка, на котором расположен жилой дом.

Во-вторых, пользование жилым помещением возможно на основании договора социального найма. Такая законодательно закрепленная возможность ориентирована на граждан, признанных нуждающимися в предоставлении помещений. Договор социального найма является бессрчным и предоставляет нанимателю определенные гарантии, такие как возможность приватизации жилого помещения в будущем. Однако существуют и различного рода ограничения, так наниматель не вправе распоряжаться жилым помещением и несет ответственность за его сохранность и надлежащее использование.

В-третьих, заключение договора коммерческого найма жилого помещения. В отличие от договора социального найма, договор коммерческого найма является срочным и заключается на определенный период времени. Условия договора определяются соглашением сторон, но должны соответствовать требованиям гражданского законодательства. Такой вид договора не дает привилегий.

В-четвертых, установлена возможность проживания в служебных квартирах. Такое жилье предоставляется гражданам в связи с характером их трудовых отношений. Проживание в служебном жилом помещении носит временный характер и прекращается при прекращении трудовых отношений.

В-пятых, реализация жилищных прав возможна в форме участия в долевом строительстве или членства в жилищном кооперативе. Две похожие на первый взгляд формы. В случае долевого строительства, граждане заключившие соответствующий договор, реализуют свое право на жилье путем его приобретения в еще строящихся домах. Жилищный кооператив служит механизмом объединения граждан, стремящихся решить жилищный



вопрос. Участники кооператива вносят паевые взносы, обеспечивая себе право пользования жилым помещением, а после полной оплаты пая получают право собственности на него.

«Под гарантиями реализации конституционного права на жилище предлагается понимать совокупность правовых норм, регламентирующих порядок реализации гражданами своего права на жилище, а также права на его защиту в случае нарушения и охрану со стороны государства от противоправных действий органов государственной власти, местного самоуправления и их должностных лиц, либо их бездействия, противоречащего нормам Конституции РФ, законам и международным стандартам» [2].

Для обеспечения эффективной реализации жилищных прав граждан предусмотрена целая система гарантий.

Признание, соблюдение и защита жилищных прав государством. Статья 2 Конституции РФ гласит, что «человек, его права и свободы являются высшей ценностью. Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина – обязанность государства» [5], а статья 18 говорит о том, что «права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими» [5].

Неприкосновенность жилища это также конституционно закрепленный принцип, согласно которому никто не может без согласия проживающих проникнуть в жилище.

Социальная поддержка в жилищной сфере и предоставление жилых помещений по договорам социального найма. Государство оказывает социальную поддержку гражданам в улучшении жилищных условий, включая предоставление субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг, льготное кредитование, участие в жилищных программах.

Возможность судебной защиты жилищных прав. Граждане вправе обратиться в суд за защитой своих жилищных прав в случае их нарушения.

«Провозглашая право каждого на жилище в РФ (ч. 1 ст. 40 Конституции РФ), основной закон Российского государства в этой же статье формулирует следующие (неисчерпывающие) гарантии его реализации: 1) запрет произвольного лишения жилища; 2) поощрение жилищного строительства органами государственной власти и органами местного самоуправления; 3) создание условий для осуществления права на жилище; 4) предоставление жилища бесплатно или за доступную плату малоимущим или указанным в законе гражданам» [3].

Таким образом «в соответствии с действующей Конституцией Российской Федерации государство содействует гражданам в строительстве жилья, различными методами способствует предоставлению отдельным категориям граждан бесплатного жилья (например, малоимущим семьям, некоторым категориям инвалидов) или жилья на доступных условиях. Обеспечение реализации исследуемого права происходит на основе норм Конституции Российской Федерации и ряда других нормативно-правовых актов, которые регулируют вопросы его реализации гражданами» [4].

Список литературы:

1. Трифонов С. Г. Понятие и содержание конституционного права на жилище / С. Г. Трифонов // Ученые записки Крымского федерального университета имени В. И. Вернадского. Юридические науки. – 2021. – № 4. – С. 82–88.
2. Смирнова Юлия Викторовна Гарантии реализации гражданами конституционного права на жилище в Российской Федерации // Вестник Санкт-Петербургского университета МВД России. 2011. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/garantii-realizatsii-grazhdanami-konstitutsionnogo-prava-na-zhilische-v-rossiyskoy-federatsii> (дата обращения: 30.03.2025).
3. Сотникова Лилия Владимировна Гарантии реализации права граждан на жилище // Вестник ЮУрГУ. Серия: Право. 2013. №3. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/garantii-realizatsii-prava-grazhdan-na-zhilische> (дата обращения: 30.03.2025).



4. Смаль Д.В. К ВОПРОСУ О ПОНЯТИИ И СОДЕРЖАНИИ КОНСТИТУЦИОННОГО ПРАВА НА ЖИЛИЩЕ / Д.В. Смаль // Cifra. Право. – 2024. – №1 (2). – URL: <https://law.cifra.science/archive/1-2-2024-march/10.18454/LAW.2024.2.2> (дата обращения: 30.03.2025)

5. Конституция Российской Федерации (Принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ, от 04.10.2022 № 5-ФКЗ, от 04.10.2022 № 6-ФКЗ, от 04.10.2022 № 7-ФКЗ, от 04.10.2022 № 8-ФКЗ,) // СПС КонсультантПлюс (дата обращения: 30.03.2025)

