

Аспиев Заур Асламбекович,
магистрант 3 курса направления
«Конституционное и муниципальное право»,
«Ингушский государственный университет»,
Республика Ингушетия, г. Магас

Научный руководитель:
Батыгов Заяудин Османович, к.п.н., доцент,
«Ингушский государственный университет»
Республика Ингушетия, г. Магас

**СПОСОБЫ РЕАЛИЗАЦИИ КОНСТИТУЦИОННОГО ПРАВА
НА ЖИЛИЩЕ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
WAYS TO IMPLEMENT THE CONSTITUTIONAL RIGHT
TO HOUSING IN THE RUSSIAN FEDERATION**

Аннотация: В данной статье автором были рассмотрены способы реализации и защиты с целью обобщения опыта соответствующего правового регулирования права на жилище в Российской Федерации и в странах СНГ.

Abstract: In this article, the author considered the ways of implementation and protection in order to generalize the experience of the relevant legal regulation of the right to housing in the Russian Federation and in the CIS countries.

Ключевые слова: Российская Федерация, страны СНГ, право на жилище, способы реализации.

Key words: The Russian Federation, the CIS countries, the right to housing, ways of implementation.

Способом реализации конституционного права человека необходимо считать использование нормы права, которая закрепляет и оформляет данные правовые возможности. Следует согласиться с И.Е. Сенниковым, который рассматривает использование как «процесс реализации юридических норм, закрепляющих разнообразные правовые возможности» [1]. Право на жилище предполагает свободный выбор человеком действий по его реализации в пределах правовых норм, введенных законодательством конкретного государства.

По мнению Л.М. Пчелинцевой: «...право на жилище может быть реализовано в различных по юридической природе правоотношениях, таких как общие конституционные правоотношения, организационные (административные), имущественные (гражданские) правоотношения» [2]. Взаимосвязь этого права с гражданско-правовыми аспектами его реализации подчеркивал В. Ф. Чигир — «...при наличии определенных юридических факторов на основесубъективного права на жилище как элемента государственно-правового отношения возникает субъективное гражданское право, пользования конкретным жилым помещением, как элемент жилищного правоотношения» дающиеся в жилье, обеспечиваются им из государственных фондов за доступную плату» [3].

В условиях рыночной экономики все страны СНГ отказались от этого способа, сохранив за собой обязанность, предоставлять жилье тем, кто в силу определенных причин не может обеспечить себя им самостоятельно. Поэтому политика изучаемых государств в жилищной сфере находится в стадии перехода от строительства и распределения жилья



между гражданами к созданию условий для самостоятельного строительства или покупки жилья населением, к стимулированию строительных компаний, созданию конкурентоспособного рынка в этой сфере.

В настоящее время обеспечение права на жилище со стороны государства означает, что оно обязано предоставлять гражданам жилье с целью решения социально значимых задач одной из них является поддержание достаточного жизненного уровня некоторых категорий граждан, которые сами не в состоянии этого сделать.

Поэтому понятие «обеспечение» в отношении права на жилище в настоящее время понимается лишь как способ удовлетворения жилищных потребностей граждан, закрепленных в жилищном праве. В них прослеживается социальная функция государств-участников СНГ. К таким государствам можно отнести Россию, Азербайджан, Беларусь, Казахстан, Туркменистан.

Как показывает анализ, «эффективная реализация федеральных и региональных целевых программ на практике возможна путем неукоснительного исполнения федерального законодательства органами местного самоуправления [4].

Так как многие государства СНГ признают себя социальными государствами, то большинство из них заботится о малоимущих нуждающихся в жилье гражданах путем предоставления жилья бесплатно или за доступную плату. Малоимущие граждане таких государств, как Россия, Беларусь могут реализовать свои права на жилище через получение бесплатного или льготного жилья. В Республике Казахстан малоимущие граждане могут рассчитывать только на получение жилья по доступной плате. В Республике Узбекистан им предоставляется жилье из коммунального жилищного фонда целевого назначения без права приватизации.

Реализация права на жилище в странах СНГ зависит не столько от законодательной базы государства, сколько от разрабатываемых на ее основе специальных программ в этой сфере. Их содержание, а следовательно, и способы реализации изучаемого права зависят от экономического развития страны, ее финансовых возможностей, уровня жизни населения.

Современное правовое регулирование жилищных отношений исходит из того, что обеспечение жильем нуждающихся в нем граждан становится заботой самих граждан, хотя решение жилищного вопроса, как и прежде, провозглашается одним из приоритетных направлений политики практически всех стран СНГ. Постоянно возрастающие цены на жилье, снижение объемов строительства, низкие доходы граждан — все это приводит к тому, что для большинства граждан приобретение квартиры или даже комнаты остается несбыточной мечтой, неосуществимой даже в отдаленном будущем.

В сложившихся социально-экономических условиях не только в Российской Федерации, но и в некоторых странах СНГ, на наш взгляд, наиболее распространенным способом удовлетворения жилищных потребностей граждан можно считать ипотечное кредитование. Однако для более эффективной его реализации необходимо внести ряд дополнений и поправок в реализуемые российские Программы ипотечного кредитования с государственной поддержкой, учитывая опыт стран СНГ.

Таким образом, способы реализации права на жилище в странах СНГ имеют схожие черты, которые можно представить в зависимости от материального обеспечения граждан, следующим образом:

приобретение жилья в собственность на основании договора купли-продажи (для обеспеченных граждан);

приобретение жилья в собственность на основании договора дарения, наследования (для всех слоев населения);



приобретение жилья в собственность на основании приватизации, ссуды, жилищного кредитования, ипотеки (для большинства граждан среднего класса);

предоставление жилья из государственного и муниципального фондов (для малоимущих, и категорий граждан, которые имеют на это право в соответствии с законодательством государства);

предоставление жилья из фондов предприятий, организаций, общественных организаций, специализированного жилья, без права приватизации (для малоимущих граждан).

Анализ законодательства и практики его реализации в странах СНГ показал, что независимо от того, признали изучаемые страны себя социальными или нет, в той или иной степени взяли на себя ответственность за обеспечение жильем малоимущих и некоторых других категорий граждан. Их перечень зависит от экономических возможностей государства, а также исторического развития и традиций государств СНГ.

В связи с этим некоторые положительные моменты отдельных стран в сфере обеспечения права на жилище могут быть восприняты другими государствами СНГ, в том числе Россией. К ним относятся:

с целью своевременного обеспечения малоимущих, детей-сирот и других категорий граждан, обладающих специальным статусом, сформировать специальный жилищный фонд, принадлежащий государству или общественным объединениям граждан, без права приватизации (коммунальный жилищный фонд Республики Узбекистан, общественный жилищный фонд Республики Таджикистан);

с целью укрепления семьи, включить в перечень нуждающихся в улучшении жилищных условий — впервые вступивших в брак и не имеющих собственного жилья, независимо от его наличия у родителей (Республика Беларусь);

включить в жилищный кодекс РФ понятие «социальное жилье» и установить перечень «малоимущих граждан», которым оно может быть предоставлено, учитывая пример Республики Молдовы.

Список литературы:

1. Сенников И.Е. Использование права как форма непосредственной реализации юридических норм: дис. канд. юрид. наук. Н. Новгород, 2003. С. 9.
2. Пчелинцева Л.М. Проблемы исследования природы и содержания конституционного права на жилище // Конституционное и муниципальное право. 2004. № 2. С.12.
3. Чигир В.Ф. Жилищное право. Минск, 1986. С. 7–9.
4. Водкина Т.П. Конституционное право граждан на жилище: теоретические основы и нормативно-правовые особенности в субъектах Российской Федерации: автореф. дис. канд. юрид. наук. М., 2011. С. 15.

