

УДК 342.7

DOI 10.37279/2413-1733-2021-7-4-82-88

## ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ КОНСТИТУЦИОННОГО ПРАВА НА ЖИЛИЩЕ

*Трифонов С. Г.*

*Крымский филиал ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия»*

Статья посвящена исследованию конституционного права на жилище и анализу конкретного содержания данного субъективного права.

Социальные права и свободы являются одной из основ демократического, правового и, особенно, социального государства (ст. 1, 7 Конституции Российской Федерации). Одним из важнейших социальных прав является право на жилище. Потребность в жилье является одной из первичных потребностей человека. Сегодня жилье выполняет функции места отдыха, ведения домашнего быта, учебы, трудовой деятельности, общения, потребления материальных и духовных благ, обеспечение комфортных условий для здорового существования и защиты от холода, жары, других условий и тому подобное. Неудивительно, что право на жилище рассматривается международным сообществом в качестве одного из элементов права на достойный жизненный уровень (ст. 25 Всеобщей декларации прав человека, ст. 11 Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах). При этом в российском конституционном праве право на жилище позиционируется в качестве самостоятельного конституционного права.

Проанализировав нормативные предписания Конституции РФ, становится ясно, что право граждан на жилище следует относить к социально-экономическим правам и свободам. Право граждан на жилище корреспондирует с такими конституционными правами и свободами, как: право на неприкосновенность жилища, право на частную собственность, право на свободный выбор места пребывания и жительства, право на достоинство личности. В современной научной доктрине право на жилище является гарантированной Конституцией возможностью гражданина удовлетворять потребность в жилье одним из путей, определенных законом. Право на жилище имеет два составных элемента: право на получение жилья (при наличии предусмотренных в законе условий) и право на пользование жильем.

**Ключевые слова:** жилище, право на жилище, конституционные права, содержание права.

Понятие и содержание конституционного права на жилище в научной доктрине являются достаточно спорными вопросами. Со времен закрепления данного права в Конституции СССР 1977 г., в литературе не утихает дискуссия о понятии, содержании и правовой природе конституционного права на жилье. «Было высказано большое количество суждений, из которых, прежде всего, следует выделить суждения, отличающиеся четким противопоставлением друг другу, поскольку, по мнению одной группы ученых, право на жилище является элементом гражданской правоспособности, с точки зрения другой - право на жилище является субъективным правом советских граждан» [1, С. 204]. Эти две позиции являются основными, поскольку между их сторонниками дискуссия имеет наиболее принципиальный характер, и в большинстве случаев исследователи остались на своих позициях.

Анализ литературы позволяет выделить группу авторов, точка зрения которых можно считать компромиссным. Например, И.Б. Марткович утверждает, что право на жилье не может быть ни правоспособностью, ни субъективным правом. По его мнению, содержание конституционного права на жилье позволяет говорить только о

жилой правосубъектности граждан. Впоследствии И.Б. Марткович пересмотрел свою позицию, согласно которой «конституционное право на жилище является элементом правового статуса граждан СССР» [2, с. 12].

И.С. Вишневецкая указывает на то, что конституционное право на жилье не может быть рассмотрено ни как элемент правоспособности, ни как субъективное право. Используя категорию «уставное право», она считает, что право на жилье необходимо рассматривать как один из элементов правового статуса. Это позволило автору утверждать, что признание субъективного права как элемента правового статуса возможно только в том случае, если понимать уставное право, как потенциальный состояние права, а субъективное право - как форму реализации статутного права. Соответственно право на жилье, которое закреплено Конституцией, может превратиться в субъективное право только при наличии обстоятельств, с которыми государство связывает возникновение субъективного права (юридические факты и состояния). В момент предоставления помещения в пользование право на жилье свое формирование завершает и «трансформируется в право пользования данным жилым помещением», то есть становится субъективным жилым правом [3, с. 112].

По мнению Т.И. Погодной, сторонники обеих точек зрения правы в определенной степени. По ее мнению, следует различать и понятия этого права на конституционном уровне и на отраслевом. Т.И. Погодина исходит из того, что «на современном уровне социально-экономического развития страны еще нельзя рассматривать право на жилье на конституционном уровне как субъективное право, поскольку государство не может пока полностью удовлетворить потребность граждан в жилье. Тогда и только тогда, когда любой гражданин, желающий улучшить свои жилищные условия (разумеется, в рамках закона), сможет сделать это по первому требованию, можно будет говорить о праве на жилье как о субъективном праве. Требование гражданина о принятии его на учет для получения жилой площади не имеет характера правопосягания на конкретный объект и является лишь одним из этапов реализации права на жилье. То есть на конституционном уровне право на жилье можно определить, как право каждого гражданина на получение жилья (при соблюдении требований, указанных в законе), а также бессрочное пользование им. На отраслевом уровне — это всегда субъективное право (то есть на конкретную жилую площадь), которое можно определить, как установленную законом меру дозволенного поведения управомоченному лицу по владению, пользованию и ограниченному распоряжению жилым помещением, предоставленным нанимателю в соответствии с законом для удовлетворения постоянной потребности в жилье» [4, с. 16].

А.А. Красавчикова выделяет следующие формы реализации конституционного права на жилье в механизме гражданско-правового регулирования: «нормативная, правосубъектная и форма субъективного права. Нормативная форма гражданско-правовой реализации конституционного права на жилье - это те гражданско-правовые нормы, регламентирующие различные имущественные отношения, складывающиеся по жилью. Правосубъектная форма реализации данного конституционного права является определенным элементом содержания правоспособности граждан, который является предпосылкой возникновения, изменения и прекращения соответствующих жилищных правоотношений. Субъективное имущественное гражданское право на конкретное жилье является элементом (содержанием) соответствующих гражданских правоотношений» [5, с. 53].

В целом «право граждан на жилье было закреплено в конституциях как основное право человека и гражданина сравнительно недавно: впервые оно установлено в Конституции СССР 1977 г., впоследствии дальнейшее развитие получило в Конституции РФ. Основной формой реализации права граждан на жилье было получение благоустроенного жилья из общественных фондов потребления. Развитию же индивидуального строительства жилья, жилищной кооперации социалистическое государство обязывалось только содействовать. Личная собственность граждан в жилищной сфере, имела установленные законом ограничения правообладателя, могла возникать только по отношению к жилому дому. Кардинальное изменение подхода к вопросу собственности, что отразилось в действующем законодательстве и выразилось в установленных равенства частной, государственной, коммунальной и других форм собственности, определило принципиально новое содержание конституционного права граждан на жилье. Государственный жилищный фонд утратил свое монопольное положение. Возникла частная собственность на жилье граждан и юридических лиц, бурно развивается рынок жилья» [6].

Изменилась и жилищная концепция государства, что повлияло на содержание конституционного права на жилье. «Конституционное право на жилище выражает сущность установленной Конституцией РФ системы удовлетворения жилищных потребностей граждан и означает прежде всего право гражданина иметь жилье для собственного проживания и проживания членов его семьи. Оно обеспечивается как путем предоставления жилых помещений в домах государственного и других жилищных фондов на условиях договора социального найма, так и путем приобретения или строительства жилья за счет собственных средств. Роль государства и органов местного самоуправления сведена к содействию жилищному строительству и его поощрению, а также к бесплатному удовлетворению жилищных потребностей социально незащищенных слоев населения» [6].

Конституционное право на жилище многоаспектное: оно содержит ряд последовательно возникающих, тесно связанных друг с другом прав, обуславливает следующую конкретизацию жилищных прав граждан в соответствующих законодательных актах. Право граждан на жилье может быть сведено к трем юридическим возможностям:

- «стабильное, устойчивое, постоянное пользование занимаемым жилым помещением;
- возможность улучшения жилищных условий;
- в обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды, достойной цивилизованного человека,

что следует из норм Всеобщей декларации прав человека, провозглашенной 10 декабря 1948 Генеральной Ассамблеей ООН» [7].

Право на жилье, когда оно закреплено в Конституции, является одним из основных прав и свобод человека. По правовой сути право на жилье, согласно действующей Конституции, является одним из важнейших элементов правоспособности. Содержанием права на жилье является гарантированная законом возможность построить или приобрести жилье в собственность, получить в пользование жилье, которое является объектом права государственной, коммунальной собственности или взять в аренду объект, который находится в частной собственности, приобрести право пользования жильем в качестве членов семьи собственника жилого помещения, а

также в качестве лиц, постоянно проживающих с нанимателем жилья, а также стабильно пользоваться жильем в условиях свободы выбора места жительства и цивилизованной (безопасной) среды обитания, которое обеспечивается государственными гарантиями неприкосновенности жилища и недопущения произвольного его лишения.

Право на жилье при всех обстоятельствах имеет два элемента: право на получение жилья (при наличии предусмотренных в законе условий) и право на пользование жильем. Недопустимо произвольное изъятие жилья или ограничения жилищных прав. Неприкосновенность жилища и защита от несанкционированного в него проникновения других лиц и невмешательство в частную жизнь тоже является элементом этого права.

Именно право на жилье является правом сложным, комплексным, которое охватывает государственно-правовые, административно-правовые, гражданско-правовые аспекты. Праву на жилье присущи следующие специфические черты.

«Во-первых, правом наделены все лица без четкой их индивидуализации.

Во-вторых, право человека на жилье возникает непосредственно из закона и прекращается только в связи со смертью гражданина или вследствие отмены соответствующего закона, что позволяет определить эти правоотношения длящимися, что означает возможность неоднократной реализации субъективных прав и обязанностей в зависимости от наличия соответствующих юридических фактов (условий).

В-третьих, с точки зрения конституционного права, право на жилье опосредует особые юридические отношения - отношения между лицом и государством.

В-четвертых, конституционное положение о праве гражданина на жилье закрепляет за гражданином не только общую возможность вступать в различные жилищные правоотношения, иметь разный круг жилищных прав и обязанностей (реализовать свое естественное право на жилье; стабильно пользоваться легально занимаемым помещением; постоянно улучшать свои жилищные условия различными способами, использовать жилое помещение не только для личного проживания, но и для проживания других лиц или использования в коммерческих целях; претендовать на здоровую и безопасную для проживания среду), и юридическую возможность приобретать, осуществлять и защищать их» [8, с. 142].

В вопросе о месте права на жилище в системе конституционных прав и свобод человека и гражданина в научной доктрине доминирует мнение, согласно которому право граждан на жилище следует относить к социально-экономическим правам и свободам. По нашему мнению, являясь одним из элементов системы прав и свобод человека и гражданина, право на жилище наряду с другими социально-экономическими правами образует отдельную группу прав и свобод человека и гражданина, которые имеют своей целью обеспечение достойного уровня жизни и свободное развитие человека.

Право на жилище является неотчуждаемым и принадлежит каждому человеку от рождения. Данное право является непосредственно действующим в соответствии со ст. 18 Конституции РФ. При этом, право граждан на жилище не подлежит ограничению ни при каких условиях, что закреплено ст. 56 Конституции РФ.

Права на жилище раскрываются в ряде конституционно-правовых норм, закрепленных в ст. 40 Конституции Российской Федерации. По нашему мнению, ст. 40

Конституции Российской Федерации состоит как минимум из четырех разнородных норм:

каждый имеет право на жилище (ч. 1 ст. 40 Конституции РФ);

никто не может быть произвольно лишен жилища (ч. 1 ст. 40 Конституции РФ);

органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище (ч. 2 ст. 40 Конституции РФ);

малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами (ч. 3 ст. 40 Конституции РФ).

«Право граждан на жилище корреспондирует с такими конституционными правами и свободами, как:

право на неприкосновенность жилища,

право на частную собственность,

право на свободный выбор места пребывания и жительства,

право на достоинство личности» [6].

Так, «взаимосвязь права граждан на жилище с правом на неприкосновенность жилища наблюдается уже в использовании общего понятия «жилище», которое в современном российском законодательстве не имеет единого определения, однако контекст ст. 25 Конституции РФ позволяет трактовать понятие «жилище» более широко в отличие от положений ст. 40 Конституции РФ. Очевидная связь прослеживается между правом на жилище и правом на свободный выбор места пребывания и жительства, т.к. гражданин может свободно поменять свое место жительства, а соответственно и сменить свое жилье» [1, С. 204].

«Взаимосвязь права граждан на жилище с правом на достоинство личности является из положений преамбулы Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах. В ней указано, что экономические, социальные и культурные права вытекают из присущего человеческой личности достоинства, опирающегося в т.ч. на достаточный жизненный уровень человека и его семьи, который включает в себя достаточное жилище» [1, с. 205].

Таким образом, можно сделать вывод, что право граждан на жилище следует относить к социально-экономическим правам и свободам. Право граждан на жилище корреспондирует с такими конституционными правами и свободами, как: право на неприкосновенность жилища, право на частную собственность, право на свободный выбор места пребывания и жительства, право на достоинство личности.

В современной научной доктрине право на жилище является гарантированной Конституцией возможностью гражданина удовлетворять потребность в жилье одним из путей, определенных законом. Право на жилище имеет два составных элемента: право на получение жилья (при наличии предусмотренных в законе условий) и право на пользование жильем.

Право на жилище рассматривается международным сообществом в качестве одного из элементов права на достойный жизненный уровень. Закрепленное в ряде международно-правовых документов, данное право включает в себя такие элементы, как: 1) правовое обеспечение проживания; 2) наличие услуг, материалов и инфраструктуры; 3) приемлемость жилья с точки зрения затрат; 4) пригодность жилья

для проживания; 5) доступность жилья; 6) местонахождение; 7) адекватность жилья с точки зрения культуры.

Национальное законодательство в сфере обеспечения права на жилище состоит из Конституции и законодательства РФ, в частности норм Кодекса РФ об административных правонарушениях, и предусматривает обеспечение данного конституционного права через конституционно-судебный механизм защиты, судебную защиту, законную самозащиту человеком своего права на жилище, административно-правовую защиту, международную защиту.

На уровне законодательства и программных документов государство закрепляет такие гарантии, как доступность и обеспеченность жильем, при этом реализация указанных гарантий должна обеспечиваться государственными и муниципальными органами.

Действующее российское законодательство регламентирует особенности в правовом обеспечении права на жилище определенных категорий граждан: малоимущих, нуждающихся в жилище; ветеранов; инвалидов; лиц, страдающих определенными заболеваниями; граждан, в чьих профессиональных услугах заинтересовано государство (военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел и т.д.). Так, малоимущие, нуждающиеся в жилом помещении, могут реализовывать свое право на жилище посредством заключения договора социального найма жилья, участия в государственных программах по обеспечению жильем отдельных категорий граждан и т.д.

#### Список литературы:

1. Алексикова, О. Е. К вопросу о сущности и содержании конституционного права на жилище [Текст] / О. Е. Алексикова // Права и свободы человека и гражданина: актуальные проблемы науки и практики : сборник материалов I Международной научно-практической конференции (Орёл, 21 мая 2009 г.). - Орёл : ОРАГС, 2009. - С. 204 - 206.
2. Кузнецов В.В. Конституционные гарантии реализации и защиты прав и свобод человека и гражданина в Российской Федерации //Законность. 2015. № 3. С.12.
3. Вишневская И.С. Советское жилищное право. — Ростов-на-Дону, 1986. 155 с.
4. Погодина Т.И. Проблема совершенствования жилищного законодательства: Автореф. дис...канд. юрид. наук: 12.00.03. - Л., 1983. 18 с.
5. Красавчикова А.О. Жилищное право и личные неимущественные права граждан // Актуальные проблемы жилищного права: Сб. памяти П.И. Седугина. М.: Статут, 2003. С. 53-54.
6. Вахитова Д.Р., Байрамова А.Ш. Конституционное право граждан на жилище // E-Scio, 2017.
7. Всеобщая декларация прав человека. Принята резолюцией 217А (III) Генеральной Ассамблеи ООН от 10 декабря 1948 года [Электронный ресурс] - Режим доступа: [https://www.un.org/ru/documents/decl\\_conv/declarations/declhr.shtml](https://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/declhr.shtml)
8. Иваненко В.А., Иваненко В.С. Социальные права человека и социальные обязанности государства: международные и конституционные правовые аспекты / В.А.Иваненко, В.С. Иваненко СПб.: Издательство «Юридический центр Пресс», 2003. 404 с.

**Trifonov S. G. Definition and content of the constitutional right to housing** // Scientific notes of V. I. Vernadsky crimean federal university. Juridical science. – 2021. – Т. 7 (73). № 4. – P. 82-88.

The article is devoted to the study of the constitutional right to housing and the analysis of the specific content of this subjective right.

Social rights and freedoms are one of the foundations of a democratic, legal and, especially, social state (Articles 1, 7 of the Constitution of the Russian Federation). One of the most important social rights is the right to housing. The need for housing is one of the primary human needs. Today, housing performs the functions of a place of rest, home life, study, work, communication, consumption of material and spiritual

benefits, providing comfortable conditions for a healthy existence and protection from cold, heat, other conditions, and the like.

It is not surprising that the right to housing is considered by the international community as one of the elements of the right to a decent standard of living (Article 25 of the Universal Declaration of Human Rights, Article 11 of the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights). At the same time, in the Russian constitutional law, the right to housing is positioned as an independent constitutional right.

After analyzing the normative prescriptions of the Constitution of the Russian Federation, it becomes clear that the right of citizens to housing should be attributed to socio-economic rights and freedoms. The right of citizens to housing corresponds with such constitutional rights and freedoms as: the right to inviolability of the home, the right to private property, the right to free choice of place of stay and residence, and the right to personal dignity. In modern scientific doctrine, the right to housing is a constitutionally guaranteed opportunity for a citizen to satisfy the need for housing in one of the ways determined by law.

**Key words:** housing, the right to housing, constitutional rights, the content of the law.

**Spisok literatury:**

1. Aleksikova, O. E. On the essence and content of the constitutional right to housing [Text] / O. E. Aleksikova // Human and civil rights and freedoms: topical problems of science and practice: collection of materials of the I International scientific-practical conference (Oryol, May 21, 2009). - Oryol: ORAGS, 2009. - S. 204 - 206.
2. Kuznetsov V.V. Constitutional guarantees for the implementation and protection of human and civil rights and freedoms in the Russian Federation // Legality. 2015. No. 3. P.12.
3. Vishnevskaya I.S. Soviet housing law. - Rostov-on-Don, 1986.155 p.
4. Pogodina T.I. The problem of improving housing legislation: Author's abstract. dis ... cand. jurid. Sciences: 12.00.03. - L., 1983.18 p.
5. Krasavchikova A.O. Housing law and personal non-property rights of citizens // Actual problems of housing rights: Sat. in memory of P.I. Sedugin. M.: Statut, 2003.S. 53-54.
6. Vakhitova D.R., Bayramova A.Sh. The constitutional right of citizens to housing // E-Scio, 2017.
7. Universal Declaration of Human Rights. Adopted by resolution 217A (III) of the UN General Assembly of December 10, 1948 [Electronic resource] - Access mode: [https://www.un.org/ru/documents/decl\\_conv/declarations/declhr.shtml](https://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/declhr.shtml)
8. Ivanenko V.A., Ivanenko V.S. Social human rights and social obligations of the state: international and constitutional legal aspects / V.A. Ivanenko, V.S. Ivanenko St. Petersburg: Publishing House "Legal Center Press", 2003. 404 p.