

ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА КАК ОБЪЕКТ ПРАВОНАРУШЕНИЙ

Козлова Юлия Владимировна

студент Саратовской государственной юридической академии, РФ, г. Саратов

Казаков Артем Денисович

студент Саратовской государственной юридической академии, РФ, г. Саратов

Красикова Анна Валерьевна

научный руководитель, канд. юрид. наук, доцент Саратовской государственной юридической академии, РФ, г. Саратов

Право на жилище закреплено в ст. 40 Конституции РФ, нормах гражданского и жилищного законодательства и является неукоснительной гарантией каждого иметь жилище, быть обеспеченным жилищем и не опасаться произвольного его лишения, таким образом, создавая и обеспечивая правовые гарантии.

Однако правильное и точное его исполнение обеспечивается нормами не только названных отраслей права, но и с помощью административного и уголовного законодательства. [1]

В теории гражданского права выделяют структурные элементы жилищных правоотношений.

В частности, П.В. Крашенинников приводит деление жилищных прав на конституционные, гражданские и административные.

При этом к конституционным жилищным правам он относит право на жилище и право на его неприкосновенность.

К гражданским жилищным правам, по его мнению, относятся права по поводу владения, пользования и распоряжения жилищем, а к административным – права, связанные с предоставлением жилища по договору социального найма, а также в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов. [2]

Граждане приобретают право на жилище в случаях, прямо предусмотренных законом, а именно в результате предоставления жилых помещений по договору социального найма в домах государственного и муниципального жилищных фондов; получения права на владение и пользование жилым помещением по договору коммерческого найма, а также в результате приобретения либо строительства жилых помещений в домах различных жилищных фондов. (ч. 3 ст. 40 Конституции РФ).

Уголовный закон дает правовое толкование понятия «жилище» в примечании к ст. 139 УК РФ [3] введенное Федеральным законом от 20.03.2001 № 26-ФЗ, в соответствии с которым под жилищем следует понимать индивидуальный жилой дом с входящими в него жилыми и нежилыми помещениями, жилое помещение независимо от формы собственности, входящее в жилищный фонд и пригодное для постоянного или временного проживания, а равно иное помещение или строение, не входящие в жилищный фонд, но предназначенные для временного проживания, что значительно отличается от понятия, приведенного в ЖК РФ.

К нему, например, законодатель относит туристические палатки, номер в гостинице, исходя

из предназначенности данного объекта для проживания. Более широкое толкование понятия жилище содержится в решениях ЕСПЧ, относящего к жилищу также помещения, используемые для служебной и профессиональной деятельности.

Специфику административной ответственности в жилищном праве не стоит недооценивать.

Проступки, имея зачастую малозначительный характер, тем не менее, многочисленны и непосредственно создают проблемы в правоприменительной практике. Предупреждение и штраф играют весомую роль в сдерживании нарушений жилищного законодательства, но размер тех же штрафов незначителен и нуждается в увеличении.

Эти меры административного наказания не единственные, есть также специфическая мера, такая как дисквалификация, которая наступает за нарушение правил содержания и ремонта жилых помещений.

С введением данной санкции количество правонарушений по данному составу снизилось с 35 до 20%, что также говорит об усовершенствовании механизма привлечения к административной ответственности.

Гражданско-правовая ответственность в отличие от уголовно наказуемого деяния не представляет повышенной общественной опасности и наступает в случае совершения незаконных сделок с жилыми помещениями, а также при причинении вреда жилищному фонду. Данные правонарушения рассматриваются судом в порядке искового судопроизводства.

При совершении преступлений, предусмотренных главой 21 УК РФ жилищные права граждан выступают непосредственным объектом посягательства, предусмотренным п. «а» ч. 2 ст. 158, п. «в» ч. 2 ст. 161, ч. 3 ст. 162 УК РФ.

Криминообразующим признаком правильной квалификации является факт проникновения в жилище против воли проживающих в нем лиц, либо с согласия проживающего в нем лица, введенного в заблуждение. В этом случае, деяние образует совокупность преступлений, предусмотренных ст. 139 УК РФ, ст. 159 УК РФ.

Анализируя ныне действующее законодательство, мы пришли к выводу, что изучение правового регулирования охраны жилищных прав, а также ответственности за нарушение жилищного законодательства в последние годы значительно сократилось, несмотря на увеличение количества правонарушений в жилищной сфере.

Состояние законности в сфере соблюдения жилищного законодательства является неудовлетворительным, в связи с чем, научная разработка проблем ответственности за нарушение жилищного законодательства является одной из важнейших задач современной науки права.

После принятия и введения в действие нового ЖК РФ действующее законодательство необходимо усовершенствовать, нуждается в приведении в соответствие с ним, в частности по составам, условиям и субъектам правонарушений, применения единообразной терминологии.

Таким образом, можно сказать, что ответственность как инструмент координирования жилищных правоотношений, нуждается в усовершенствовании, в первую очередь в сторону её ужесточения, разнообразия санкций за нарушение прав на жилое помещение, а также требует усовершенствования механизма привлечения к юридической ответственности. Гарантируя данное право Конституцией РФ, законодатель не может оставлять без внимания данную проблему. С нарушением жилищных прав сталкиваются ежегодно около 45% населения нашей страны. В жилищном законодательстве вопросы юридической ответственности отражены достаточно поверхностно, без усиленного внимания.

К тому же органы государственной власти нередко принимают акты ущемляющие интересы отдельных категорий граждан, что напрямую приводит к конфликтным ситуациям в жилищной сфере.

Список литературы:

1. В.Т. Батычко. Жилищное право. Таганрог: ТТИ ЮФУ, 2009.
2. Крашенинников П.В. Жилищное право. 6-е изд., перераб. и доп.– М.: Статут, 2008. – 379 с.
3. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ (ред. от 03.10.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 21.10.2018) "Собрание законодательства РФ", 17.06.1996, № 25, ст. 2954, "Российская газета", № 113, 18.06.1996, № 114, 19.06.1996, № 115, 20.06.1996, № 118, 25.06.1996.