

## **Комплексная законодательная конструкция опосредования конституционного права на жилище**

**П.А. Феоктистов**

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет», г. Тверь

В статье дается правовая и нормативно-техническая оценка юридической конструкции конституционного права на жилище в Российской Федерации применительно ко всем уровням правовой системы с учетом позиций ученых-юристов и подходов, сформированных на основании правоприменительной практики. Определены существующие противоречия и пробелы в действующем законодательстве.

**Ключевые слова:** Конституция РФ, конституционное право на жилище, юридическая конструкция, опосредование.

Конституционное право на жилище, закрепленное в тексте ст. 40 Конституции Российской Федерации [1] (далее – Конституция РФ) в ее юридико-конструктивном триединстве состоит из равных по значимости, но разнообразных по правовой направленности составляющих, а именно: декларация самого конституционного права на жилище, включая обозначение недопустимости его произвольного умаления; корреспондирующее требование для органов государственной власти и органов местного самоуправления; целеполагание публично-властного поощрения жилищного строительства, создание условий для осуществления права на жилище.

Конституционный Суд РФ в Постановлении от 01.02.2021 г. № 3-П указал, что «признавая право каждого на жилище, статья 40 Конституции РФ возлагает на органы государственной власти и местного самоуправления создание условий для осуществления этого права и предусматривает возможность предоставления жилища малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в нем, бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами [2]», что, в свою очередь, проистекает логическим, юридико-техническим каскадом из декларации первого предложения ч. 1 ст. 40 Конституции РФ, развивая идею необходимости реализации конституционного права на жилище в отечественной социально-правовой действительности, не оставляя указанное право только лишь «на бумаге», но воплощая его «в жизнь».

Безусловно, право на жилище в его юридико-конструктивной идентичности и специфике невозможно без актов позитивного характера, таких как отраслевое кодифицированное российское законодательство. В этом отношении среди федерального уровня следует выделить Гражданский кодекс РФ (далее – ГК РФ), регулирующий, в частности, правоотношения, связанные с наймом жилого помещения, а также определяющий в цивилистическом понимании право собственности и другие вещные права на жилые помещения.

О.Г. Барткова отмечает, что сам по себе договор приватизации жилого помещения, как раз-таки с юридико-технической и юридико-конструктивной точек зрения, определенным образом имеет некоторые признаки публичного договора, конструкция которого закреплена в ст. 426 ГК РФ [3]. Бесспорно, эта конструкция приспособлена для отношений, где в качестве стороны выступает коммерческая организация. Но сближает рассматриваемый договор с публичным правом то, что собственник жилого помещения не вправе отказать гражданину, имеющему определенный статус в заключении договора приватизации жилого помещения, кроме случаев, предусмотренных законом. В результате О.Г. Барткова приходит к справедливому выводу о том, что действие принципа свободы договора как основополагающего в договорном праве ограничено в исследуемых отношениях, а именно для собственника жилого помещения, который может быть понужден к заключению договора о передаче его в собственность, что и показывает судебная практика. Большинство условий такого договора определяется императивными нормами закона [9].

Говоря о юридической конструкции конституционного права на жилище, следует уделить внимание также Градостроительному кодексу РФ (далее – ГрК РФ) и Жилищному кодексу РФ (далее – ЖК РФ), в рамках которых законодатель, например, определяет понятие объекта индивидуального жилищного строительства, что, в свою очередь, соотносится с понятиями жилого дома, индивидуального жилого дома [4]. Фактически данные законодательные акты воплощают «миссию», заложенную в тексте ч. 2 ст. 40 Конституции РФ, а именно требуют создания условий для жилищного строительства со стороны органов государственной законодательной власти в форме принятия положений о жилищном строительстве. Переходя к ЖК РФ, стоит сказать, что в основных началах жилищного законодательства законодатель напрямую утверждает «постулирующий характер» обеспечения конституционного права на жилище органами публичной власти, согласно положениям Конституции РФ, посвященным указанному праву [5]. Соответствующие законодательные положения прямо или косвенно отвечают конституционной установке и задают необходимый для реализации названного права фундамент, пускай и «вторичный».

В Законе Тверской области от 17.04.2006 г. № 39-30 «О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Тверской области» определяющее значение получает конкретизация номинально выраженного предоставления [7].

На местном уровне право на жилище в соответствии с требованиями ст. 40 Конституции РФ должно быть обеспечено как и на вышестоящих уровнях правовой системы России. В этой связи Администрацией г. Твери было принято Постановление от 01.10.2019 г. № 1209 «Об утверждении муниципальной программы города Твери “Обеспечение доступным жилищем населения города Твери» на 2021–2026 годы”» [8]. Постановление утвердило программу, целью которой является обеспечение права на доступное жилище в установленный пятилетний срок.

Как непосредственное, так и нормативно опосредованное пользование конституционным правом на жилище (конституционное правопользование) должно осуществляться в едином комплексном формате [10].

Говоря об интересующем нас опосредованном правопользовании, следует отметить, что, как правило, оно сопряжено с применением нормативных положений значительного круга федеральных законов и иных источников права, выступающих некими «проводниками» между конституционным правом на жилище и актуальной правовой действительностью, в которой данное право воплощается в жизнь, реализуются различными субъектами соответствующих правоотношений. Так, конституционное право на жилище конкретизировано в текстах ЖК РФ [5], Закона РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 (в ред. от 16.10.2012 г.) «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» [6], законодательства субъектов РФ и ряде других нормативных правовых актах различного уровня. В связи со сказанным, конституционное пользование правом на жилище может выражаться, например, в исполнении обязанностей по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, т. е. реализации положений п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ, в которых законодатель, основывая свое предписание непосредственно на конституционном праве на жилье, указывает на то, что у собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного ч. 3 ст. 169 ЖК РФ, возникает обязанность своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Опосредованность как характеристика пользования конституционным правом, выражается в том, что, например, при судебном разбирательстве по поводу определения лица, несущего обязанность по внесению платы за жилье и коммунальные услуги, стороны спора будут обращаться к тексту ст. 40 Конституции РФ не прямо, а опосредованно, т. е. воспользуются нормой п. 5 ч. 2 ст. 153 ЖК РФ, регулирующей спорные правоотношения в более узком смысле, нежели текст Конституции РФ [11].

Конституционное правоупотребление в контексте и в рамках установленного Конституцией РФ значения всеобъемлющего с субъектной точки зрения и в то же время емкого в плоскости юридической техники права полномочия имеет определенно двугранный характер. Это не отрицает собственно позитивистский подход, т.е. необходимость для субъектов конституционного правоупотребления руководствоваться нормами закона, регламентирующими узконаправленные аспекты конституционного права на жилище, но актуализирует сущностный взгляд на это право, раскрывает его теоретико-правовое (метафизическое) значение, выражающееся во всеобъемлющем, многогранном и практико-разностороннем осуществлении.

Объединяя сказанное в отношении юридической конструкции конституционного права на жилище, можно заключить, что оно реализуется на всех уровнях отечественной правовой системы, включая местный уровень, как в формальных законодательных установлениях, так и специальных программных положениях, выверенных по срокам и задачам. При этом, к сожалению, реальные социальные и экономические потребности людей, имеющих право на жилище, но самого жилища не имеющих, проживающих в ветхом и аварийном жилище, такое комплексное опосредование правоупотребления удовлетворяет далеко не всегда.

#### **Список литературы**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020 г.) // СПС «КонсультантПлюс».
2. Постановление Конституционного Суда РФ от 01.02.2021 г. № 3-П «По делу о проверке конституционности пункта 3 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации и части третьей статьи 17 Федерального закона "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" в связи с жалобой гражданки Г.» // СПС «КонсультантПлюс».
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 08.08.2024 г.) // СПС «КонсультантПлюс».
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024 г.) // СПС «КонсультантПлюс».
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 08.08.2024 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024 г.) // СПС «КонсультантПлюс».
6. Закон РФ от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // СПС «КонсультантПлюс».
7. Закон Тверской области от 17.04.2006 г. № 39-ЗО «О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Тверской области» (принят Законодательным Собранием Тверской области 30.03.2006 г.) // Тверские ведомости. 2006. № 17 (19 апреля), специальный выпуск.
8. Постановление Администрации г. Твери от 01.10.2019 г. № 1209 «Об утверждении муниципальной программы города Твери "Обеспечение

доступным жильем населения города Твери» на 2021–2026 годы» // Официальный сайт Администрации г. Твери [Электронный ресурс]. URL: [https://www.tver.ru/documents/417155/?sphrase\\_id=5770798](https://www.tver.ru/documents/417155/?sphrase_id=5770798) (дата обращения: 05.05.2024).

9. Барткова О.Г. О правовой природе и существенных условиях договора о передаче жилого помещения государственного и муниципального жилищных фондов в собственность гражданина // Вестник ТвГУ. Серия: Право. 2014. № 4. С. 14–25.

10. Крусс В.И. Конституционное правоупотребление и конституционное правопонимание // Проблемы понимания права. Вып. 3: Право России: новые подходы: сб. науч. ст. / ред. В.Г. Графский [и др.]. Саратов, 2007. С. 311–339.

11. Крусс В.И. Русский язык, Конституция России и проблемы правопонимания // Вестник ТвГУ. Серия: Право. 2019. № 4 (60). С. 137–144.

*Об авторе:*

ФЕОКТИСТОВ Павел Алексеевич – аспирант 1 курса юридического факультета направления подготовки 40.04.01 «Юриспруденция» профиль «Теория и практика конституционного правоупотребления», e-mail: feoktistov.pavel.alx@gmail.com

## **A comprehensive legislative framework for the mediation of the constitutional right to housing**

**P.A. Feoktistov**

Tver State University, Tver

The article provides a legal and normative-technical assessment of the legal structure of the constitutional right to housing in the Russian Federation in relation to all levels of the legal system, taking into account the positions of legal scholars and approaches formed on the basis of law enforcement practice. The existing contradictions and gaps in the current legislation are identified.

**Keywords:** *The Constitution of the Russian Federation; the constitutional right to housing, legal construction, mediation.*

*About author:*

ФЕОКТИСТОВ Павел – is a graduate student of the 1st year of the Faculty of Law in the field of training 40.04.01 "Jurisprudence" profile "Theory and practice of constitutional law enforcement", e-mail: feoktistov.pavel.alx@gmail.com

Феоктистов П.А. Комплексная законодательная конструкция опосредования конституционного права на жилище // Вестник ТвГУ. Серия: Право. 2024. № 3 (79). С. 181–185.

Статья поступила в редакцию 16.04.2024 г.

Подписана в печать 23.09.2024 г.