

*Ткаченко Екатерина Алексеевна,
студент
4 курс, Юридический институт
ФГАОУ ВО «Белгородский государственный национальный
исследовательский университет»,
Россия, г. Белгород*

К ВОПРОСУ О НАМЕРЕННОМ УХУДШЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ

***Аннотация:** в статье рассмотрен механизм признания «намеренности» ухудшения жилищных условий. Приводится ряд пробелов законодательства в реализации данного механизма. Иллюстрируется судебная практика по данному вопросу. Делается вывод о необходимости модернизации нормативных предписаний в данной области.*

***Ключевые слова:** «нуждаемость», «намеренность», искусственное ухудшение условий, злоупотребление правом.*

***Annotation:** the article considers the mechanism of recognition of "intentional" deterioration of housing conditions. A number of legislative gaps in the implementation of this mechanism are presented. The case law on this issue is illustrated. It is concluded that there is a need to modernize the regulatory requirements in this area.*

***Key words:** «neediness», «intent», artificial deterioration of conditions, abuse of rights.*

Исходя из предписаний Конституции Российской Федерации, наше государство является социальным, а основным направлением его политики

выступает обеспечение достойной жизни и развития человека (ст.7)¹. Стоит отметить, что не является исключением и жилищная сфера. Т.е., посредством законодательных положений, «нуждающиеся» в данной области граждане, могут прибегнуть к реализации своего права в постановке на специализированный учёт в качестве таковых с целью получения жилых помещений.

По справедливому замечанию Бакировой Е.Ю., в основе новой концепции правового регулирования жилищных отношений должен быть отражен тот факт, что Конституция РФ возлагает на государство обязанность по предоставлению жилища малоимущим и иным указанным в законе гражданам. По мнению автора, данной цели должен служить эффективный механизм реализации данного права, который выступал бы гарантом исполнения государством своих обязанностей в данной области².

Справедливо будет отметить, что законодатель действительно отобразил приведённые положения в нормах ныне действующего Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ). Так, ст. 49 данного акта указывает на возможность для малоимущих граждан, которые признаны нуждающимися в жилых помещениях (по заведомо определённым основаниям) реализовать своё право посредством договора социального найма. Однако, наряду с предоставленным правом, законодатель вводит и предписание ограничительного характера. Согласно ст. 53 ЖК РФ лишаются реализации права на постановку в специализированный учёт те лица, которые совершили намеренные действия с целью приобретения такого права, в течение пятилетнего периода³.

Следует рассмотреть данную норму более подробно, т.к. она обладает двойственной природой. С одной стороны, очевидно, что данное предписание

¹ Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Российская газета. – 2020. - №144.

² Бакирова, Е.Ю. Юридические факты в жилищных отношениях: автореф. дис. ... канд. юр. наук / Е.Ю. Бакирова. – Саратов. – 2003. – С.6.

³ Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2021) // Российская газета. – 2005. - №1.

было введено законодателем намеренно с единой целью – предотвратить злоупотребление своими правами со стороны недобросовестных граждан. Уже сам факт наличия приведённой выше «санкции» должен служить предпосылкой к упразднению даже намерения предпринять меры к ухудшению жилищных условий.

С другой же стороны, законодатель не раскрывает содержательного критерия «намеренного ухудшения условий». Более того, непонятно на кого возложены обязанности по признанию совершенных действий «намеренными» и механизм реализации данного процесса, ведь в конечном результате последует достаточно серьёзная мера, напрямую затрагивающая конституционные права граждан. На данный момент данные функции всецело реализуются органами местного самоуправления, которые исходят отнюдь не из презумпции «добросовестности» граждан, а усматривают «намеренность» действий во всех случаях ухудшения жилищных условий.

В конечном счёте, единственной возможностью восстановить свои нарушенные права для таких лиц, является обращение за судебной защитой. Однако и в данной области не приходится говорить о единообразии применения анализируемых норм. Это объясняется тем, что судам просто нечем руководствоваться при рассмотрении данной категории дел, т.к. никаких ориентиров нормативные предписания ст. 53 ЖК РФ не содержат. Помимо неясности с пониманием «намеренного ухудшения условий», нет и перечня действий, которые стоит относить к таковым. На сегодняшний день, формирование перечня является прерогативой каждого субъекта РФ, т.е. о его единстве говорить не приходится.

Стоит сказать, что Конституционным Судом в Определении «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Кузнецова Александра Владимировича на нарушение его конституционных прав статьей 53 Жилищного кодекса Российской Федерации» была произведена попытка истолковать «намеренность» действий, согласно которой, в качестве таковых

необходимо расценивать умышленные действия, которые служат цели искусственного ухудшения жилищных условий с последующим обращением к органам государственной власти и МСУ для обеспечения таких лиц жильём.

По своей сути, само предписание ст.53 ЖК РФ не может рассматриваться как нарушающая конституционные права граждан. Сложность составляет именно практическое применение данной материальной нормы, которая неправильно толкуется органами местного самоуправления по их усмотрению.

Так, Вологодским гарнизонным военным судом было рассмотрено дело по исковому заявлению Купкина о признании незаконным решения начальника отделения ЗРУЖО об изменении даты его постановки на учёт нуждающихся в жилых помещениях. Истец объяснил, что он состоит на учёте с 2015 года, но, позднее, по данному решению, дата постановки сместилась на 2018 год. Своё решение начальник отдела ЗРУЖО обосновывал фактом расторжения брака между истцом и его супругой, которая являлась собственником дома. Однако режим общей совместной собственности супругов никак не изменился после расторжения брака, а дом, в котором они проживали, был снесён в 2015 году, т.к. был признан непригодным для жизни. После сноса истец и обратился в отделение ЗРУЖО о постановке на учёт. Решением суда иски были удовлетворены, дата постановки на учёт истца была изменена⁴.

В данном случае очевидно неправильное применение норм ЖК РФ, т.к. лицо уже состояло на специализированном учёте, а расторжение брака состоялось уже после такой постановки. Усматривать «намеренность» в ухудшении условий со стороны лиц, которые уже состоят на учёте недопустимо, т.к. противоречит самой цели искусственных действий, расцениваемых как злоупотребление правом.

⁴ Судебные и нормативные акты РФ. [Электронный ресурс]. - URL:<https://sudact.ru/regular/doc/OlvnrhGGjurj/> (дата обращения: 02.04.2021).

Ещё одним примером из судебной практики может служить дело, рассмотренное Моршанским районным судом по иску Б.Л.Н. к администрации города о признании отказа в принятии на учет в качестве нуждающейся в жилом помещении незаконным, т.к. она является инвалидом первой группы и вдовой участника Великой Отечественной войны. Администрация обосновывала свой отказ тем фактом, что, имея возможность унаследовать дом за своим супругом, истица данным правом не воспользовалась, в результате чего наследницей в полном объеме стала П.Г.И. Своё бездействие истица объяснила тем, что в силу возраста для неё было затруднительным явиться к нотариусу и дальнейшая уплата коммунальных платежей для неё была бы обременительной. Суд исковое заявление удовлетворил в полном объеме, т.к. суд не усмотрел жесткой связи между действиями истица и достижением цели в постановке на учёт⁵.

В данном случае обстоятельства дела кардинально разнятся с предыдущим примером. Однако в каждом из приведённых случаев последующая реализация прав истцов в полной мере зависит от внутренних убеждений судьи, что недопустимо в данной области.

Следует согласиться с мнением И.В. Максимчук и Р.Н. Мальцева о том, что не следует предусматривать в рамках ЖК РФ или же специализированного федерального закона всего перечня действий, которые следует расценивать как «намеренное ухудшение условий», т.к. невозможно учесть всех вариаций жизненных условий граждан, а также своеобразие гражданско-правовых сделок⁶. Однако следует привести перечень тех действий, которые не могут рассматриваться в качестве таковых. Данный перечень следует считать открытым, т.к. посредством судебных разбирательств может стать очевидным ряд дополнительных обстоятельств.

⁵ Судебные и нормативные акты. [Электронный ресурс]. – URL: <https://sudact.ru/regular/doc/U51ge0rAtddv/> (дата обращения 03.04.2021).

⁶ Максимчук, И.В., Мальцев, Р.Н. Намеренное ухудшение жилищных условий: норма и практика применения / И.В. Максимчук, Р.Н. Мальцев // Юрист. – 2010. - №11. – С.47.

Таким образом, можно заключить, что механизм реализации своего права со стороны граждан на постановку в специализированный учёт невозможно признать полностью удовлетворяющим судебным потребностям. Законодатель, посредством правовых предписаний ЖК РФ действительно создал необходимую базу для «нуждающихся» лиц, однако она требует ряда преобразований. Жизненные обстоятельства невозможно сконструировать так, чтобы они всецело отвечали требованиям закона, как следствие – органы местного самоуправления могут отказать действительно «нуждающимся» лицам в постановке на специализированный учёт в качестве таковых. В целях недопущения злоупотреблений уже со стороны указанных органов, следует сконструировать само понятие «намеренного ухудшение жилищных условий» с детализацией всех существенных факторов. Также, следует учесть судебную практику и выделить ряд обстоятельств, которые не могут быть рассмотрены в качестве таковых. Данные меры послужат упразднению неясности в данной области и сократят судебные разбирательства (упростят их).

Использованные источники:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Российская газета. – 2020. - №144.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2021) // Российская газета. – 2005. - №1.
3. Бакирова, Е.Ю. Юридические факты в жилищных отношениях: автореф. дис. ... канд. юр. наук / Е.Ю. Бакирова. – Саратов. – 2003. – 28 с.
4. Максимчук, И.В., Мальцев, Р.Н. Намеренное ухудшение жилищных условий: норма и практика применения / И.В. Максимчук, Р.Н. Мальцев // Юрист. – 2010. - №11. – С.42-48.
5. Судебные и нормативные акты РФ. [Электронный ресурс]. - URL: <https://sudact.ru/regular/doc/OlvnrhGGjurj/> (дата обращения: 02.04.2021).

6. Судебные и нормативные акты. [Электронный ресурс]. – URL: <https://sudact.ru/regular/doc/U51ge0rAtddv/> (дата обращения 03.04.2021).