

**Федоров Д.О.,
студент**

**ФГБОУ ВО Стерлитамакский филиал Башкирского государственного
университета**

Россия, г. Стерлитамак

Научный руководитель: Ахметова Альбина Талгатовна

Старший преподаватель кафедры гражданского права и процесса

ХАРАКТЕРНЫЕ ЧЕРТЫ НЕКОТОРЫХ ПРИНЦИПОВ РОССИЙСКОГО ЖИЛИЩНОГО ПРАВА

***Аннотация:** в данной статье анализируются основные принципы российского жилищного законодательства. Рассматриваются их характерные черты и условия действия. Также обращается внимание на ситуации, при которых данные принципы не могут применяться.*

***Ключевые слова:** принципы, жилищное законодательство, условия, характеристика, жилище.*

CHARACTERISTIC FEATURES OF SOME PRINCIPLES OF RUSSIAN HOUSING LAW

***Abstract:** this article analyzes the main principles of Russian housing legislation. Their characteristic features and conditions of action are considered. Attention is also drawn to situations in which these principles cannot be applied.*

***Keywords:** principles, housing legislation, conditions, characteristics, housing.*

Из теории права известно, что отрасль права отличаются не только самостоятельным предметом, регулирующим общественные отношения и

методом правового регулирования, а также и принципами. Принципы определяются как основные начала права.

Жилищное право, как самостоятельная отрасль права, не является исключением. Оно также обладает уникальной системой принципов, которые объединены единой целью - обеспечение жилищных интересов граждан.

Принципы жилищного права обладают своей характерной особенностью: они выступают ориентирами для законодателей при дальнейшем построении жилищно-правовых норм, а также определяют правовые рамки развития жилищного законодательства. Также, принципы играют особую роль в правореализационной и правоприменительной деятельности.

Для полного объективного рассмотрения данного вопроса необходимо проанализировать некоторые принципы жилищного права более подробно.

Так, главенствующее положение занимает принцип свободы выбора способов реализации права на жилище. Его положение обусловлено тем, что наличие жилья - одна из исходных потребностей человека и важная гарантия стабильности экономики, общества и в целом государства. В своё время, Карл Марк очень точно заметил «прежде чем заниматься философией и политикой, люди должны есть, пить и иметь жилище» [3, С.152].

Стоит отметить, что Жилищный Кодекс предписывает органам власти развитию рынка недвижимости для удовлетворения потребностей граждан в жилище в целях реализации вышеуказанного принципа. Одним из крайних шагов, которые были предприняты для обеспечения граждан жильём, выступает закрепление нового института некоммерческого найма жилья в «наёмных домах». Это рассчитано, по большей части, для граждан, у которых нет возможности взять жильё в наем по существующим рыночным ценам.

Следующим принципом является неприкосновенность жилища. Основной идеей данного принципа является обеспечение правопорядка в жилищной сфере. Основопологающее начало этого принципа закреплено в сороковой статье Конституции Российской Федерации о неприкосновенности жилища. Важным

является то, что этот принцип адресован не только органам публичной власти, но и иным субъектам жилищных правоотношений. В их обязанности входит воздержание от каких-либо активных действий, которые связаны с ограничением права на жилище и вторжения в жилище. [1]

Стоит отметить, что несмотря на указанный принцип, возможность принудительного изъятия жилища у собственника не исключена. Конечно, только на основании закона. Так, основаниями для выселения собственника из жилого помещения могут стать:

- Реквизиция занимаемого помещения;
- Конфискация;
- Признание жилого дома аварийным и подлежащим сносу;
- Использование помещения не по назначению;
- Бесхозяйственное отношение к жилью;
- Нарушение прав и интересов соседей;
- Иные основания.

Не стоит забывать, что подобная процедура является самой крайней мерой ответственности. Она может быть применена в случае, если иные методы воздействия в отношении собственника исчерпаны.

Следующим по иерархии, является принцип стабильности жилищных прав граждан. Смысл данного принципа в создании особой бессрочности, долгосрочности и устойчивости осуществления прав на жилище. Например, если речь идет о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, договор имеет бессрочный характер. В то же время, в отношении найма специализированного жилого помещения, договор действует до тех пор, пока есть основания для найма такого помещения.

Также, особое положение занимает принцип целевого использования жилищного фонда. Он гарантирует сохранность и недопущение нецелевого использования жилищного фонда. Однако закон позволяет использовать жилое помещение в целях, отличных от проживания лишь в отдельных случаях.

Например, это может быть ведение предпринимательской или профессиональной деятельности. Но в статье 17 Жилищного Кодекса существует важная оговорка, что такая деятельность не должна быть подобна производственной.

Наряду с вышеназванными принципами отдельного внимания заслуживает принцип равенства участников жилищных правоотношений, который закреплён в статье 1 Жилищного Кодекса Российской Федерации. [2] Идея данного принципа - создание равных условий владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями. Этот принцип часто упоминается при:

- определении доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме и коммунальной квартире;
- Норме предоставления жилого помещения;
- Равном бремени прав, обязанностей и ответственности между нанимателем и членами его семьи.

Важным считается то, что этот принцип не распространяется на жилищные отношения, которые являются предметом публично-правового регулирования. Например, применительно к процедуре постановки на учет граждан, которые нуждаются в жилых помещениях.

Таким образом, подводя итоги вышесказанному, можно сделать вывод, что каждый из рассмотренных принципов имеет существенную значимость, работая в отдельности, а действуя совместно с остальными, служит основой совершенствования и развития жилищного законодательства.

Библиографический список:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // [Электронный ресурс] Консультант +/- URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/

2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.07.2020) // [Электронный ресурс] Консультант + URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/

3. Куцина С.И. Жилищное право Российской Федерации: учеб. пособие. М.:ИНТРО, 2014, С. 152-153

4. Литовкин В.Н. Жилищное право, жилищное законодательство - соотношение с гражданским правом // Новый гражданский кодекс России и отраслевое законодательство. М.:ИНТРО, 2016, С.218-220