

Файзрахманов Вячеслав Игоревич,
магистрант
Российский государственный университет правосудия
2 курс, направление подготовки «юрист в сфере недвижимости»
Россия, г. Москва

КЛАССИФИКАЦИЯ И ОСОБЕННОСТИ ПРИНЦИПОВ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА

***Аннотация:** В статье приводится классификация и особенности принципов жилищного права. Принципы – являются основополагающим элементов любой отрасли права. Полноценное изучение принципов невозможно без построения четкой системы и обобщения особенностей каждого из принципов. В рамках работы приведена классификация принципов и предпринята попытка выделения их особенностей.*

***Ключевые слова:** Система, принципы, право, Конституция Российской Федерации, принципы жилищного права, Жилищный кодекс.*

***Annotation:** The article provides a classification and features of the principles of housing law. Principles are fundamental elements of any branch of law. A full-fledged study of the principles is impossible without building a clear system and generalizing the features of each of the principles. As part of the work, a classification of principles is given and an attempt is made to highlight their features.*

***Key words:** System, principles, law, Constitution of the Russian Federation, principles of housing law, Housing Code.*

Говоря о классификации принципов жилищного права необходимо рассматривать не только Жилищный кодекс, но и иные правовые акты Российской Федерации.

В юридической науке выделяют следующие основные принципы жилищного права:

- принцип неприкосновенности жилища;
- недопустимость произвольного лишения жилища;
- свободный выбор места жительства в пределах Российской Федерации;
- доступность пользования жилищным фондом;
- целевое использование жилых помещений;
- недопустимость ограничения жилищных прав;
- обеспечение жильем нуждающихся в нем граждан;
- равенство участников жилищных отношений;
- судебная защита и восстановление нарушенных жилищных прав;
- принцип обеспечения сохранности жилищного фонда.

Особенность принципов раскрывается при их детальном анализе.

1. Статья 3 Жилищного кодекса РФ устанавливает принцип неприкосновенности жилища. Это значит, что никто не вправе проникнуть в дом или квартиру без согласия проживающих в нем граждан.[1]

Исключение может быть сделано только на основании судебного решения и в случаях, предусмотренных федеральным законодательством. Среди них:

1. спасение жизни граждан или их имущества;
2. обеспечение общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках или иных обстоятельствах чрезвычайного характера;
3. задержание лиц, подозреваемых в совершении преступлений;
4. пресечение совершаемых преступлений;
5. установление обстоятельств совершенного преступления или несчастного случая.

За нарушение неприкосновенности жилища предусмотрена уголовная ответственность.

2. Никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве его использования, в том числе и в предоставлении коммунальных услуг.

Согласно статье 35 Конституции России, только решение суда является основанием для лишения человека, принадлежащего ему имущества. А принудительное отчуждение частной собственности для государственных нужд возможно лишь при условии предварительного и равноценного возмещения.

Реквизиция имущества гражданина, в том числе и жилья, допустима только в случае чрезвычайных обстоятельств, таких как стихийные бедствия или эпидемии.

3. В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Жилищного кодекса РФ, граждане России, законно находящиеся на территории нашей страны, имеют право свободного выбора жилых помещений для проживания.

Право на свободу передвижения и выбор места пребывания может быть ограничено в пограничной полосе или в закрытых военных городках.

4. Доступность пользования жилым фондом утверждена частью 3 статьи 40 Конституции России, которая гласит, что нуждающимся в жилье малоимущим гражданам оно предоставляется органами государственной или муниципальной власти. Процедура получения такого жилья четко регламентирована действующим законодательством.

Кроме того, граждане осуществляют свои жилищные права по личному усмотрению, конечно, не нарушая при этом законные интересы других людей.

5. Принцип использования жилых помещений по назначению предполагает, что в них нельзя размещать офисы организаций или учреждений, разворачивать промышленное производство товаров, предоставлять различные услуги. Жилое помещение предназначено лишь для проживания граждан.

Единственное допустимое исключение из общего правила - осуществление профессиональной или индивидуальной предпринимательской деятельности. Разумеется, при этом не должны нарушаться законные интересы других граждан, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные нормы.

6. Жилищные права граждан могут быть ограничены лишь на основании федерального закона и настолько, насколько это необходимо для защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья и прав других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности страны.

7. Органы государственной власти и местного самоуправления в пределах своей компетенции обеспечивают условия для реализации права граждан на жилище. Госструктуры осуществляют следующие меры:

1. содействуют развитию рынка недвижимости;
2. используют бюджетные средства для улучшения жилищных условий граждан;
3. предоставляют жилье по договорам социального найма;
4. стимулируют жилищное строительство;
5. контролируют исполнение жилищного законодательства.

Все эти меры строго регламентированы действующим законодательством.

8. Принцип равенства участников жилищных отношений выражается в сотрудничестве органов власти и граждан при решении вопросов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов.

9. Статья 46 Конституции России гарантирует каждому гражданину судебную защиту его прав и свобод. Это положение основного закона страны относится и к случаям нарушения жилищных прав, которые также можно отстаивать в судебных органах.[2]

10. Принцип обеспечения сохранности жилищного фонда означает установление государственного контроля и надзора за использованием зданий

и помещений. Кроме того, на собственников домов и квартир возлагается обязанность по их ремонту и содержанию.

Список использованной литературы:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 26.07.2019) // Собрание законодательства РФ. - 03.01.2005. - № 1 (часть 1). - ст. 14.

2. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 01.07.2020 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 01.07.2020, N 31, ст. 4398.