

## ПРАВОВАЯ ПРИРОДА, СУЩНОСТЬ И СОДЕРЖАНИЕ КОНСТИТУЦИОННОГО ПРАВА ГРАЖДАН НА ЖИЛИЩЕ

*Аннотация.* Статья посвящена рассмотрению правовой природы, сущности и содержания конституционного права граждан на жилище – одной из активно обсуждаемой и должным образом не исследованной проблеме современной юридической науки. Обозначены взгляды на данную проблему ведущих отечественных специалистов в сфере жилищного законодательства, обеспечения прав и свобод граждан. Авторы затрагивают вопросы участия государства в реализации права граждан на жилище, а также ограничения конституционного права граждан на жилище.

*Ключевые слова:* конституционное право граждан на жилище, правовая природа и содержание конституционного права на жилище, гарантии права, ограничение права.

*Abstract.* Recent legal literature pays more and more attention to the problem of legal nature, essence and maintenance of the constitutional law of citizens to housing. The article studies the concept and the legal nature of the constitutional law of citizens of the Russian Federation to housing in modern conditions; adduces generalizing theoretical-legal researches. However not all aspects of the constitutional law of citizens to housing are researched properly, there are many debatable questions demanding the separate analysis. In this connection the further research of the essence and the legal nature of the constitutional law of citizens to housing is necessary.

*Key words:* the constitutional law of citizens to housing, the legal nature and maintenance of the constitutional law to housing, guarantees of the right, limitation of the right.

В последние годы отечественные ученые-правоведы уделяют все больше внимания проблеме изучения правовой природы, сущности и содержания конституционного права граждан на жилище.

В частности, исследуются понятие и правовая природа конституционного права граждан Российской Федерации на жилище в современных условиях [1], проводится сравнительный анализ «прежних и нынешних конституционных норм права на жилище» [2], появляются обобщающие теоретико-правовые исследования [3].

Однако далеко не все аспекты конституционного права граждан на жилище должным образом исследованы, остается немало дискуссионных вопросов, требующих скорейшего разрешения. Как справедливо указывается в литературе, «недостаток исследований феномена права на жилище сказывается, в первую очередь, на состоянии жилищного законодательства в целом» [4].

И по сей день справедлив сделанный в 2004 г. Л. М. Пчелинцевой вывод, что за прошедшее десятилетие после принятия Конституции РФ в юри-

дической науке (прежде всего в теории жилищного права) единого понимания сущности и содержания права граждан на жилище пока достигнуть не удалось [5].

Ведущие отечественные специалисты в области правового обеспечения прав и свобод граждан Е. А. Лукашева [6], В. С. Нерсесянц [7], В. Д. Перевалов [8] и др. по содержанию включают право на жилище в состав социальных прав, направленных на обеспечение и защиту потребностей и интересов человека, считают его «одним из аспектов обеспечения достаточного уровня жизни».

Более того, Е. А. Лукашева полагает, что в современных условиях права, содержащиеся в Конституции государства и важнейших международно-правовых документах по правам человека, относятся к основным правам человека, «составляют стержень правового статуса индивида» [9]. Исходя из этого представляется, что право граждан на жилище, безусловно, может быть отнесено к категории основных прав человека. Аналогичной позиции придерживается В. Н. Литовкин, характеризуя конституционное право граждан Российской Федерации на жилище как «сущностное право, фундаментальное» [10], что, по нашему мнению, верно отражает его правовую природу и имеет большое значение для обеспечения достойного уровня жизни граждан.

При этом необходимо принимать во внимание, что практическая реализация нормы о праве каждого на жилище неразрывно связана с политической и правовой ситуацией в стране, финансовыми резервами государства.

Е. В. Богданов справедливо указывает на то, что «государство приняло на себя обязанности по созданию условий для осуществления гражданами права на жилище, поскольку не может быть права без соответствующей обязанности и, наоборот, обязанности без корреспондирующего ей права». Мы склонны согласиться с изложенной автором позицией. Е. В. Богданов также приходит к выводу о том, что «граждане и государство находятся в правовой связи, то есть в правоотношениях. Однако праву на жилище и правоотношениям, элементом которого оно является, присущи весьма специфические свойства» [11].

Специфику правовой природы права граждан на жилище, на наш взгляд, верно сформулировали С. А. Комаров и И. В. Ростовщиков: «Использование субъективного права на деле означает осуществление положений целой системы разных по своей юридической природе норм, в которых могут конкретизироваться содержание данного права, условия, порядок его использования и прочие аспекты» [12].

На основе анализа положений Конституции Российской Федерации и высказанных в юридической литературе точек зрения по проблеме права граждан на жилище П. И. Седугин отмечает, что право на жилище: а) по своей юридической природе является государственно-правовым институтом; б) имеет многоаспектный характер; в) принадлежит каждому от рождения и является неотчуждаемым, поскольку относится к числу основных конституционных прав граждан. Право на жилище не может быть изъято государством у гражданина или ограничено в объеме, кроме случаев, прямо указанных в самой Конституции РФ и в федеральных законах [13].

Соглашаясь с предложенными П. И. Седугиным характерными признаки права граждан на жилище, необходимо отметить, что право на жилище

можно определить как комплексный межотраслевой правовой институт, в основу которого положены нормы Конституции РФ.

Рассматривая содержание конституционного права граждан на жилище, не можем согласиться с И. А. Фаршатовым, который полагает, что выражение «каждый имеет право на жилище» не должно трактоваться как «гарантированная государством возможность». По мнению автора, оно подразумевает постоянное устойчивое пользование жильем в том смысле, что никто не может быть произвольно лишен жилища, т.е. жилье неприкосновенно [14].

В. Р. Скрипко в содержании права на жилище выделяет следующие юридические возможности: а) стабильного пользования имеющимся у гражданина жилым помещением; б) его неприкосновенности; в) недопущения произвольного лишения жилища; г) улучшения жилищных условий путем приобретения другого жилья [1, с. 31; 15].

Исходя из комплексного межотраслевого характера права граждан на жилище, П. И. Седугин включал в его содержание шесть юридически значимых возможностей: а) стабильного пользования занимаемым жилым помещением; б) улучшения своих жилищных условий разными способами; в) использования жилого помещения в интересах других граждан; г) обеспечения для жильцов здоровой среды обитания; д) недопущения произвольного лишения права граждан на жилище; е) неприкосновенности жилища [16].

В последующем право на неприкосновенность жилища П. И. Седугин стал рассматривать как тесно связанное с правом на жилище, но самостоятельное и не входящее в содержание права на жилище [13, с. 16].

Тем не менее, несмотря на большое количество публикаций, посвященных вопросам изучения содержания конституционного права граждан на жилище, необходимой ясности и определенности в данном вопросе до сих пор не наблюдается.

По мнению Л. М. Пчелинцевой, исследование содержания права на жилище предполагает обязательное уточнение, о какой именно правовой категории идет речь, поскольку право граждан на жилище – категория емкая и разноаспектная (элемент правоспособности; составная часть правового статуса граждан; субъективное конституционное право граждан; государственно-правовой институт) [5, с. 13–14].

Поэтому мы склонны согласиться с мнением, что выяснять содержание права граждан на жилище нужно применительно к каждому из смысловых значений права на жилище.

Подобный подход в отношении права на жилище как субъективного конституционного права граждан на жилище в своих исследованиях применяет Е. В. Богданов. Он делает вывод, что «в содержание права на жилище в качестве элементов входят следующие правомочия граждан: право пользоваться имеющимся жилым помещением; право на получение в установленном порядке жилого помещения в домах государственного и муниципального фондов и право на удовлетворение жилищной потребности путем приобретения жилого помещения в собственность по гражданско-правовым сделкам или в результате участия в жилищном строительстве» [4, с. 25].

Л. Ю. Грудцына выделяет в рамках права на жилище три юридические возможности: а) стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением; б) содействие государства в улучшении жилищных условий; в) обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды [17].

Еще один автор – П. В. Крашенинников, – акцентируя внимание на том факте, что право на жилище – это субъективное право, выделяет в его содержании только два основных элемента: право на приобретение и право на пользование жилым помещением [18].

В целом соглашаясь с вышеизложенным пониманием содержания субъективного права на жилище, Л. М. Пчелинцева, указывает, что в процессе реализации права на жилище на практике граждане сталкиваются не только с необходимостью применения совокупности норм различных отраслей права, но и с необходимостью учета собственных финансовых возможностей [5, с. 11–12], и считает необходимым включить в содержание права на жилище еще одно правомочие – право на получение гражданином в установленных случаях и порядке финансовой помощи со стороны государства (жилищная субсидия, государственный жилищный сертификат).

Р. А. Герасимов также к особым гарантиям реализации права на стабильное обладание жилым помещением относит право на получение субсидий и льгот, связанных с содержанием жилища [19].

Как представляется, подобный подход основан на том, что в предусмотренных законодательством случаях граждане вправе рассчитывать на помощь со стороны государства, которое обязано создавать благоприятные условия для реализации гражданами права на жилище.

Если более подробно рассматривать данное правомочие, то неизбежно встанет вопрос о степени (объеме) и формах участия государства в реализации этого права различными слоями населения. Но это уже предмет для самостоятельного исследования.

Для более подробного исследования сущности права на жилище необходимо определить «негативные» стороны его реализации, т.е. ограничение конституционного права граждан.

Для этого следует разграничивать понятия «пределы конституционного права» и «ограничения конституционного права». В теории права под пределами осуществления конституционных прав понимается совокупность сложившихся на основе существующих в обществе социальных ценностей критериев и ориентиров, очерчивающих границы пользования гражданами своими конституционными правами и свободами, т.е. границы поведения лица. Под ограничением конституционного права понимается установленное законом изъятие из существующего правомочия лица в целях общего блага, т.е. для предотвращения возможного использования правообладателем своего права во вред другим лицам и общественным интересам.

Пределы и ограничения конституционного права на жилище, безусловно, подлежат рассмотрению в контексте включаемых в него правомочий. Так, например, пределы права на приобретение достаточного жилища определяются законно установленными процедурами реализации этого права, а пределы права на стабильное обладание жильем определены целевым назначением жилого помещения.

Ограничения конституционного права на жилище обусловлены наличием формальных и материальных оснований такого ограничения. Формальным основанием такого ограничения, т.е. формой ограничения, будет являться федеральный закон. Материальным основанием ограничения будет являться направленность ограничений на необходимость защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других

лиц, обеспечения обороны страны, безопасности государства и граждан [19].

Таким образом, в настоящее время одновременно с накоплением опыта практического применения правовых норм, регулирующих право граждан на жилище, продолжается теоретическое осмысление проблем правовой природы, сущности и содержания права на жилище. Проблема доктринального определения права граждан на жилище существует. Это вызывает необходимость дальнейшего осуществления научного исследования различных аспектов конституционного права граждан Российской Федерации на жилище, включая формы и гарантии его реализации. Этот процесс чрезвычайно важен не только для теории права, но и оказывает непосредственное влияние на разработку правовых основ и концепций современной государственной жилищной политики на федеральном уровне и на уровне субъектов Российской Федерации.

### Список литературы

1. **Скрипко, В. Р.** Конституционное право граждан Российской Федерации на жилище / В. Р. Скрипко // Государство и право. – 2002. – № 12. – С. 31–39.
2. **Титов, А. А.** Конституционные и законодательные основы права граждан на жилище / А. А. Титов // Жилищное право. – 2001. – № 3. – С. 3–13.
3. **Сергеев, А. Г.** Конституционное право на жилище. Теоретико-правовой аспект // Юридический мир. – 2009. – № 10.
4. **Богданов, Е. В.** Природа и сущность права граждан на жилище / Е. В. Богданов // Журнал российского права. – 2003. – № 4. – С. 22.
5. **Пчелинцева, Л. М.** Проблемы исследования природы и содержания конституционного права на жилище / Л. М. Пчелинцева // Конституционное и муниципальное право. – 2004. – № 2. – С. 11.
6. Права человека : учеб. для вузов / отв. ред. Е. А. Лукашева. – М., 2001. – С. 167–168.
7. **Нерсисянц, В. С.** Общая теория права и государства / В. С. Нерсисянц. – М. : Норма, 1999. – С. 339.
8. Теория государства и права / под общей ред. В. М. Корельского и В. Д. Перевалова. – 2-е изд. – М., 2002. – С. 542.
9. Проблемы общей теории права и государства : учеб. для вузов / под общ. ред. В. С. Нерсисянца. – М., 1999. – С. 222.
10. Комментарий к Конституции Российской Федерации / под ред. Л. А. Окунькова. – М., 1994. – С. 127.
11. **Богданов, Е. В.** Природа и сущность права граждан на жилище / Е. В. Богданов // Журнал российского права. – 2003. – № 4. – С. 23–26.
12. **Комаров, С. А.** Личность. Права и свободы. Политическая система / С. А. Комаров, И. В. Ростовщиков. – СПб., 2002. – С. 100.
13. **Седугин, П. И.** Жилищное право : учеб. / П. И. Седугин. – 2-е изд. – М., 2000. – С. 14–17.
14. **Фаршатов, И. А.** Жилищное законодательство: Практика применения, теоретические вопросы / И. А. Фаршатов. – М., 2001. – С. 11.
15. **Скрипко, В. Р.** Право граждан Российской Федерации на жилище / В. Р. Скрипко // Государство и право. – 1996. – № 2. – С. 29.
16. **Седугин, П. И.** Жилищное право : учеб. / П. И. Седугин. – М., 1997. – С. 19–20.
17. **Грудцына, Л. Ю.** Конституционное право граждан на жилище. Неприкосновенность жилища / Л. Ю. Грудцына // Адвокат. – 2006. – № 7.
18. **Крашенинников, П. В.** Жилищное право / П. В. Крашенинников. – М., 2000. – С. 11.

19. **Герасимов, Р. А.** Конституционное право на жилище и механизм его реализации : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Герасимов Р. А. – СПб. : Изд-во юрид. ин-та, 2006.

---

***Водкина Татьяна Петровна***

аспирант, Московский  
гуманитарный университет

E-mail: sergei\_kolos@mail.ru

***Vodkina Tatyana Petrovna***

Postgraduate student,  
Moscow University of Humanities

***Синцов Глеб Владимирович***

доктор юридических наук, профессор,  
заведующий кафедрой частного права,  
Пензенский государственный  
университет

E-mail: g\_sintsov@mail.ru

***Sintsov Gleb Vladimirovich***

Doctor of juridical sciences, professor,  
head of sub-department of private law,  
Penza State University

---

УДК 342

**Водкина, Т. П.**

**Правовая природа, сущность и содержание конституционного права граждан на жилище / Т. П. Водкина, Г. В. Синцов // Известия высших учебных заведений. Поволжский регион. Общественные науки. – 2011. – № 4 (20). – С. 3–8.**