

УДК 347.122 ПРАВО НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ КАК ЭЛЕМЕНТ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВООТНОШЕНИЯ

© 2020

Л.А. Пантюхина

Московский университет МВД России им. В.Я. Кикотя

В статье право на предоставление жилого помещения характеризуется как субъективное гражданское право. На основе изучения материалов судебной практики уточняются основания и предпосылки возникновения права на предоставление жилого помещения по договору социального найма, его содержание, а также правовые статусы субъектов и юридическая сущность объекта данного субъективного права.

Ключевые слова: субъективное гражданское право; право на предоставление жилого помещения; малоимущность; нуждаемость.

Гражданское правоотношение закрепляет юридическую связь лиц, моделируя их правовое поведение. Субъекты гражданского правоотношения – это лицо управомоченное и лицо обязанное, при этом «субъективное гражданское право принадлежит лицу как возможность собственного поведения и способность потребовать чужое поведение»¹.

Право на предоставление жилого помещения по договору социального найма относится к общеправовой категории «субъективное право», и закрепляемые им возможности поведения реализуются в рамках гражданского правоотношения. Для возникновения данного правоотношения необходимо наличие таких юридических предпосылок, как малоимущность лиц и их нуждаемость в жилом помещении², что неоднократно подчеркнуто КС РФ: «Государство обязано обеспечить дополнительные гарантии жилищных прав путем предоставления жилища бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами не любым, а только малоимущим и иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище»³.

В свою очередь, законодатель в п. 3 ч. 49 ЖК РФ предусмотрел возможность предоставления жилых помещений по договорам социального найма иным категориям граждан, определенным федеральными законами, указами Президента Российской Федерации или иными законами субъектов Российской Федерации, нуждающихся в жилых помещениях, без подтверждения малоимущности⁴. К ним можно отнести участников Великой Отечественной войны; ветеранов боевых действий; граждан, подвергшихся радиации на Чернобыльской АЭС и др.

Л.А. Пантюхина

*Адъюнкт кафедры гражданского
и трудового права, гражданского процесса
Московского университета МВД России
им. В.Я. Кикотя*

Также можно выделить ряд специальных субъектов, так называемых «внеочередников», таких как граждане, жилье которых в результате стихийного бедствия стало непригодным для проживания; граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание⁵.

Но в любом случае нуждаемость в жилых помещениях должна быть объективно подтверждена в установленном законом порядке, независимо от того, являются претенденты на жилье малоимущими либо закон относит их к иным лицам. Управомоченным в правоотношении по предоставлению жилого помещения является физическое лицо, которое в установленном порядке поставлено на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении.

В этом случае объектом права поставленного на учет лица и объектом правовой обязанности другой стороны «является не вещь, но действия, определенная совокупность которых для правомочного субъекта становится требованием, а на обязанного возлагается как долг»⁶. Сложение указанного долга выражается в действиях органов местного самоуправления по признанию лиц нуждающимися в жилых помещениях по общему (малоимущность) или специальному основанию (специальное указание закона), поста-

новке их на соответствующий учет, установлению и соблюдению очередности на получение жилой площади, а также ее распределению. С момента постановки на учет очередник вправе требовать от органа местного самоуправления предоставления информации о ходе рассмотрения заявления о постановке в очередь на улучшение жилищных условий, о порядковом номере в очереди и т. д. В этом выражаются возможности его поведения, юридически обеспеченные ему правом на предоставление жилого помещения по очереди.

При этом право на предоставление жилого помещения возникает только при условии должного оформления факта постановки на очередь, о чем свидетельствует судебная практика. Так, гражданин Т.А.Х. обратился с иском к Министерству внутренних дел по Республике Ингушетия о возложении обязанности восстановить его в очереди и поставить на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий. Истец указал, что на основании рапорта от 12 июля 1993 года был поставлен на учет по месту службы как нуждающийся в улучшении жилищно-бытовых условий, а затем исключен из списка по неизвестным ему причинам. Однако выписки из протокола заседания жилищно-бытовой комиссии истец не предоставил, не подтвердив с достоверностью факт постановки на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий. При этом само по себе обращение истца с рапортом о принятии на учет не свидетельствует о том, что он в установленном порядке был признан нуждающимся. Суд указал, что не имеется правовых оснований для удовлетворения исковых требований⁷. Приведенный пример наглядно демонстрирует отсутствие гражданского правоотношения по предоставлению жилого помещения ввиду недоказанности факта его возникновения.

Также суды делают выводы, что наличие только одного из названных выше условий не дает оснований к возникновению правоотношений по предоставлению жилого помещения. В Верховный Суд обратилась Р.В.Н. с иском к администрации городского округа город Волжский Волгоградской области о внеочередном предоставлении жилого помещения. В обоснование требований истец сослалась на то, что страдает тяжелой формой хронического заболевания, проживает вместе с матерью и дочерью. Суд первой инстанции гражданке в удовлетворении иска отказал в связи с тем, что она не признана в установленном порядке малоимущей.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об удовлетворении иска, суд апелляционной инстанции указал на то, что Р.В.Н. страдает заболеванием, включенным в перечень тяжелых форм хронических заболеваний, при котором совместное проживание граждан в одной квартире невозможно, в силу чего подлежит внеочередному обеспечению жилым помещением по договору социального найма. Признания лиц данной категории граждан малоимущими в силу закона не требуется. Однако, по мнению Верховного Суда, судебный акт суда апелляционной инстанции принят с нарушениями. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях является по общему правилу обязательным условием для предоставления жилого помещения по договору социального найма как из государственного, так и из муниципального жилищного фонда. Между тем для отдельных категорий граждан законодатель предусмотрел возможность предоставления жилых помещений по договорам социального найма во внеочередном порядке. Предоставление таким гражданам жилых помещений по договорам социального найма вне очереди не предполагает включения их в какую-либо очередь, однако и не исключает возможности их предварительного принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, поскольку сам по себе факт такого учета означает констатацию уполномоченным на то органом наличия предусмотренных нормами права оснований для признания гражданина нуждающимся в жилом помещении и, как следствие, реализацию его права на предоставление жилого помещения по договору социального найма. Р.В.Н. в органы местного самоуправления с заявлением о признании ее малоимущей не обращалась, решение о принятии ее на учет в качестве нуждающихся в жилье малоимущих граждан не принималось. Поскольку Р.В.Н. в установленном законом порядке малоимущей не признана, то вывод суда апелляционной инстанции о наличии оснований для обеспечения ее во внеочередном порядке жилым помещением является ошибочным. Только положения статьи 57 ЖК РФ не являются достаточными для возникновения правоотношений по внеочередному обеспечению жилым помещением по договору социального найма⁸. Данные выводы ВС РФ показывают, что даже для иных лиц признак малоимущности имеет значение правового основания для признания лица нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Как и в любом другом, в гражданском правоотношении по предоставлению жилого помещения по договору социального найма есть лицо, имеющее право на предоставление жилого помещения, и лицо, обязанное ему в соответствии с законом осуществить необходимые действия по постановке на учет с целью дальнейшего получения жилья. В свою очередь, следует выделить специфические признаки данного вида гражданских правоотношений. К ним относятся:

1) статус субъекта – это нуждающиеся в жилье лица, не могущие удовлетворить потребность в жилище в силу малоимущности, либо лица, признанные нуждающимися в силу особого указания закона;

2) особый вид объекта права на предоставление жилого помещения, а именно – не само жилое помещение, а действия органов местного самоуправления по предоставлению жилья;

3) особое правовое регулирование правоотношений по предоставлению жилых помещений – ГК РФ, глава 7 ЖК РФ, нормативно-правовые акты субъектов РФ;

4) особые предпосылки возникновения правоотношения по предоставлению жилого помещения – подтверждение правовых оснований для постановки на учет в качестве нуждающегося в жилье в силу малоимущности или особого указания закона.

Подводя итог вышесказанному, следует отметить, что право на предоставление жилого по-

мещения реализуется в рамках гражданско-правового отношения. Оно появляется из правового притязания лица на постановку в очередь на предоставление жилого помещения в силу признания его нуждающимся. Право на предоставление жилого помещения относится к категории субъективных гражданских прав, ему присущи общие признаки данной категории, также оно обладает особыми и специфическими свойствами.

Библиографический список

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 27.12.2019) // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 49.

2. Определение Конституционного суда РФ от 29.09.2016 № 2092-О // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2020).

3. Определение Верховного суда РФ от 20.09.2016 № 16-КГ16-35 // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 06.02.2020).

4. Определение Верховного суда РФ от 20.02.2018 № 26-КГ17-20 // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 06.02.2020).

5. Чеговадзе Л.А. Система и состояние гражданского правоотношения: Автореф. дис. ... д. ю. н. / Л.А. Чеговадзе. – М., 2005. – 48 с.

¹ Чеговадзе Л.А. Система и состояние гражданского правоотношения: Автореф. дис. ... д. ю. н. М., 2005. С. 15.

² Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 49.

³ Определение Конституционного суда РФ от 29.09.2016 № 2092-О // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 17.01.2020).

⁴ Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 49.

⁵ Там же.

⁶ Чеговадзе Л.А. Там же. С. 29.

⁷ Определение Верховного суда РФ от 20.02.2018 № 26-КГ17-20 // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 06.02.2020).

⁸ Определение Верховного суда РФ от 20.09.2016 № 16-КГ16-35 // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 06.02.2020.02.2020).

THE RIGHT TO OBTAIN HOUSING AS AN ELEMENT OF LEGAL RELATIONS

L.A. Pantiukhina

Postgraduate student of the Department of Civil and Labour Law, Civil Procedure of the V.Ya. Kikot' Moscow University of the Ministry of Internal Affairs of Russia

This article presents an analysis of the right to obtain housing as a person's subjective civil right. Based on a study of court practice materials, the author clarifies the grounds and prerequisites for the right to provide housing under the social housing contract, its content, as well as the legal status of the subjects and the legal nature of the object of this subjective right.

Keywords: subjective civil right, right to obtain housing, low income, need.