Федеральное Агентство Железнодорожного Транспорта

Сибирский Государственный Университет Путей Сообщения

Кафедра «Гражданско-правовые дисциплины»

**КОНСТИТУЦИОННОЕ ПРАВО ГРАЖДАН НА ЖИЛИЩЕ**

**Реферат**

**по дисциплине «Жилищное право РФ»**

Руководитель Разработал

Старший преподаватель студент гр. ЮП-311

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Захаров А.В.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Глушенок Н. С.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата проверки) (дата сдачи на проверку)

Краткая рецензия:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(запись о допуске к защите)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(оценка по результатам защиты) (подписи преподавателей)

Новосибирск 2008 год

**Содержание**

Введение3

1. Правовые аспекты конституционного права граждан на жилище

1.1. Определение и сущность конституционного права граждан на жилище

1.2. Понятие жилого помещения

2. Основные конституционные гарантии граждан на жилье

3. Обеспечение и защита конституционного права граждан на жилище

Заключение

Задача

Список использованных источников и литературы

**Введение**

Актуальность данной темы обусловлена тем, что право на жилье – это одно из прав, гарантированных гражданам Конституцией Российской Федерации, причем, пожалуй, одно из важнейших в социальном аспекте. Поэтому неслучайно жилищные тяжбы между гражданами, а также между гражданами и организациями либо органами власти являются одной из самых «популярных» категорий судебных споров. Интересно, что подход граждан ко многим жилищным проблемам с правовой точки зрения неверен, причем многие заблуждения весьма типичны. Зачастую граждане просто не знают своих прав и не умеют их защищать, поэтому представляется полезным исследовать эту тему.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации право на жилище обеспечивается развитием и охраной государственного и общественного жилищного фонда, содействием кооперативному и индивидуальному жилищному строительству, справедливым распределением под общественным контролем жилой площади, предоставляемой по мере осуществления программы строительства благоустроенных жилищ, а также невысокой платой за квартиру и коммунальные услуги.

Задачами жилищного законодательства являются регулирование жилищных отношений в целях обеспечения гарантируемого Конституцией права на жилище, надлежащего использования и сохранности жилищного фонда, а также укрепление законности в области жилищных отношений.

Жилищное строительство – важнейшая составляющая государственных приоритетов социально-экономического развития. Решение проблемы наращивания темпов жилищного строительства имеет многоцелевой результат: удовлетворение потребностей общества в жилье, создание нормальных и безопасных условий жизнедеятельности, снятие социальной напряженности в обществе. Именно поэтому жилищная реформа рассматривается как составная часть комплекса мер по стабилизации и выводу экономики из кризиса, так как отсутствие почти у одной трети граждан нормальных жилищных условий превратило эту проблему в одну из самых острых социальных проблем.

Целью данной работы является изучение особенностей конституционных прав на жильё.

Для достижения этой цели были поставлены следующие задачи:

- изложить правовые аспекты конституционного права граждан на жилище: дать определение конституционного права граждан на жилье, понятие жилого помещения;

- раскрыть принципы реализации конституционного права граждан на жилище;

- исследовать правовые аспекты реализации и защиты конституционного права граждан на жилье;

- рассмотреть деятельность органов по обеспечению конституционных прав граждан на жилье на современном этапе.

Раскрытие темы производится с позиций общенаучных методов (социологический, системный, структурно-функциональный, конкретно-исторический, статистический), общелогических методов теоретического анализа и частнонаучных методов (сравнительного правоведения, технико-юридического анализа, конкретизации, толкования).

**1. Правовые аспекты конституционного права граждан на жилище**

**1.1. Определение и сущность конституционного права граждан на жилище**

Наличие жилища является одним из условий достойного существования человека в обществе. Всеобщая декларация прав человека 1948 года и Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах 1966 года содержит нормы о том, что каждый человек имеет право на такой жизненный уровень, включая пищу, одежду, жилище, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи, и на непрерывное улучшение условий жизни.

Конституция Российской Федерации (КРФ) провозглашает право на жилище и относится к группе важнейших социально-экономических прав граждан. Содержание права на жилище следует определить путем указания на две его главные составные части.

Во-первых, право на жилище означает, что государство гарантирует каждому человеку на территории РФ возможность пользоваться тем жилищем, которое у него имеется на данный момент по тем или иным правовым основаниям. В данном случае речь идет об охране государством имеющегося у лица субъективного гражданского права на конкретное жилище. В Конституции РФ это выражено путем провозглашения принципов неприкосновенности жилища (ст. 25) и неприкосновенности частной жизни (ст. 23).

Во-вторых, конституционное право на жилище заключается в том, что государство принимает на себя обязанность содействовать тому, чтобы каждый гражданин был обеспечен жильем и имел возможность улучшить свои жилищные условия путем приобретения другого жилья: «Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище».[[1]](#footnote-1) Так же в статье предусмотрено бесплатное или за доступную плату обеспечение жильем малоимущих и иных перечисленных в законе граждан.

Указанные особенности органов государственной власти и органов местного самоуправления имеют государственно-правовой, конституционный характер. Следовательно, право на жилище следует рассматривать как институт конституционного права, но не как институт гражданского или жилищного права.

Право на жилище и его неприкосновенность – это право пользоваться жилищем на законных основаниях, регулируемое федеральным законодательством (Жилищный Кодекс, Гражданский Кодекс, Федеральные законы и т.п.). Предполагается система мер, способствующих обеспечению жильем граждан из муниципального фонда, проведение кредитно-финансовой политики и т.д. Гарантируется защита от проникновения в жилище без согласия на то лиц, законно занимающих это помещение и защита от незаконного лишения жилища. Данное право может быть ограничено только в тех случаях, которые оговорены в Федеральном законе. В случае его нарушения используются те же статьи, что и при нарушении любых прав человека и гражданина и предоставляется право обжаловать в суд незаконные действия, восстановить свои права и получить соответствующую компенсацию.

Вступившие в силу с 1 марта 2005 года Жилищный Кодекс Российской Федерации (ЖК РФ) готовился более 10 лет. Прежний Кодекс – от 24 июня 1983 года – безнадежно устарел. Кроме того, только на федеральном уровне до принятия нового ЖК РФ действовало более трех тысяч актов жилищного законодательства, которые в итоге позволяли по-разному трактовать права и обязанности участников жилищных отношений. Понятно, что даже специалистам было сложно разобраться, что к чему, а граждане тем более защищали свои права с трудом. Поскольку Конституция СССР 1978 года всем предоставляла право (для многих только на бумаге) получить бесплатное жилье, а очередь на него была огромной и бесконечной, то люди, которые эту очередь контролировали, имели огромные возможности для злоупотреблений.

В соответствии с данным Кодексом, конституционное право граждан на жилье обеспечивалось путем создания условий для получения кредита на строительство или для приобретения жилья лицами, находящимися на учете для предоставления жилищного займа. Субъектами права собственности на жилье могут быть граждане России, иностранцы, лица без гражданства, юридические лица, и, наконец, государство.

В новом ЖК РФ четко прописаны права, обязанности и ответственность всех, кто пользуется жилыми помещениями. Любой закон – это компромисс. После первого чтения проекта нового Закона в него было внесено около двух тысяч поправок, их которых 700 было принято.

В соответствии со ст. 72 КРФ жилищное законодательство находится в совместном ведении субъектов, соответственно к ведению субъектов РФ отнесена значительная часть вопросов, например, признание «малоимущими». Малоимущими, согласно ЖК РФ являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном жилищным законом соответствующего субъекта РФ. Принадлежность к такой категорий граждан зависит не только от величины заработной платы, но и от размера других доходов, а также от наличия в собственности недвижимости, иных объектов, которые подлежат налогообложению (дача, квартира, автомобиль и др.). Но сами критерии оценки в разных субъектах Федерации, конечно же, разные, поэтому и нормативы будут разными.

Необходимо особо подчеркнуть, что те лица, которые были поставлены на жилищный учет до введения в действие нового ЖК РФ, продолжают оставаться в очереди. Органы государственной власти и органы местного самоуправления сохраняют перед ними свои обязательства.

**1.2. Понятие жилого помещения**

Говоря о конституционном праве на жилье, определим, что входит в понятие жилье.

Отнесение жилых помещений к этой категории осуществляется с учетом физического износа, повреждений несущих конструкций, недостатков планировки и уровня внутреннего благоустройства, а также санитарных требований. К непригодным для постоянного проживания относятся каменные дома с физическим износом свыше 70%, деревянные дома с износом свыше 65%. К непригодным для проживания относятся жилые дома, расположенные в пределах санитарно-защитных, пожаро- и взрывоопасных зон, промышленных предприятий, в опасных зонах отвалов угольных, сланцевых шахт и обогатительных фабрик.[[2]](#footnote-2) Непригодными для постоянного проживания считаются также бараки, под которыми понимаются одно-, двухэтажные жилые строения, предназначенные для временного проживания, с общими кухнями и санитарными узлами, как правило, деревянные, рассчитанные на короткий срок службы. Решение о признании непригодным для постоянного проживания жилого помещения, независимо от его принадлежности, выносится администрацией района, города, района в городе.

Термин «жилое помещение» предлагается рассматривать в широком смысле этого слова.

В широком смысле, жилое помещение – это вся совокупность жилых помещений, независимо от форм собственности: жилые дома, в том числе и многоквартирные; коттеджи (дачи), пригодные для постоянного проживания и зарегистрированные в этом качестве в установленном порядке; отдельные квартиры; иные жилые помещения (под иными подразумеваются, к примеру, отдельные изолированные комнаты, специализированные дома, общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и другие), служебные жилые помещения и иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.[[3]](#footnote-3)

В узком смысле – это жилые дома, квартиры, часть дома, часть квартиры в виде изолированной комнаты, а остальные объекты самостоятельны в силу специфичности их юридических статусов и особенностей в вопросах пользования, владения и распоряжения ими. «Регулирование режима этих объектов осуществляется специальным законодательством, и расширение за их счет состава жилищного фонда можно считать чисто декларативным».[[4]](#footnote-4)

Признак, отличающий жилое помещение от нежилого, связан с понятием «постоянное проживание».[[5]](#footnote-5) ГК РФ не называет конкретно санитарные и технические требования к жилому помещению, обеспечивающие его пригодность для постоянного проживания. Пригодность определяется в порядке, предусмотренном жилищным законом. [[6]](#footnote-6)

На федеральном уровне стандарт проживания не определен в целом (установлены норма жилой площади на одного человека, социальные нормы общей площади на семью, критерии пригодности жилого помещения). Отдельные субъекты РФ и органы местного самоуправления устанавливают стандарт жилья. Так, для города Новосибирска установлен следующий стандарт – дом (квартира) со всеми видами удобств: электроснабжение, водопровод, канализация, центральное отопление, ванна (душ), газовая или электрическая плита, горячее водоснабжение (централизованное или газовая колонка), лифт и мусоропровод независимо от материала стен. Нормативы будут совершенствоваться с периодичностью в 5 лет. Соответственно помещение, не отвечающее заданным параметрам, не могут признаваться жилыми (гаражи, погреба, склады). В юридической литературе авторы разграничивают жилые помещения по различным основаниям. К примеру, И.Б. Марткович представил классификацию, в основу которой легло назначение жилых помещений:

- жилые дома и жилые помещения общего назначения;

- жилые дома и жилые помещения специального назначения, среди которых: служебные жилые помещения и общежития, а также жилые дома и жилые помещения, так называемого маневренного или переселенческого фонда, предназначенные для временного проживания граждан, переселяемых на период капитального ремонта жилых домов и помещений, в которых они постоянно проживают.

П.И. Седугин подразделяет жилые помещения на два основных вида:

- предназначенные для постоянного пользования, то есть рассчитанные на длительный период их пользования;

- временного характера, то есть построенные для использования в течение относительно непродолжительного времени.

Ю.К. Толстой предлагает классифицировать жилые помещения не по формам собственности, а в зависимости от оснований предоставления их в пользование граждан, так как этим во многом определяется правовой режим указанных помещений.

**2. Основные конституционные гарантии граждан на жилье**

Право на жилище означает возможность иметь жилье, пользоваться им на условиях, установленных законом. Субъектами этого права являются как граждане РФ, так и лица без гражданства и иностранные граждане. В зависимости от субъекта этого права могут устанавливаться особенности его реализации, касающиеся, в частности, порядка обеспечения жильем, улучшения жилищных условий.

Право граждан РФ на жилище обеспечивается путем предоставления жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов на условиях договора найма в пределах нормы жилой площади либо путем приобретения или строительства жилья за собственные средства без ограничения площади.

Право найма жилого помещения предоставляется гражданам, вновь получающим жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищных фондов в пределах нормы жилой площади. За гражданами, проживающими по договору найма в домах государственного, муниципального и общественного жилищных фондов, сохраняется права найма независимо от площади занимаемого жилого помещения.[[7]](#footnote-7)

В частную собственность граждане имеют право приобретать жилье путем приватизации занимаемых жилых помещений; жилищного строительства, в том числе товариществами и индивидуальных застройщиков, участия в жилищных и жилищно-строительных кооперативах, кондоминиумах; купли-продажи жилья, в том числе через биржи, аукционы; приобретения в порядке наследования, дарения и по другим законным основаниям. Количество, размер и стоимость приобретаемого в частную собственность жилья не ограничиваются.[[8]](#footnote-8)

Никто не может быть произвольно лишен жилища. Этот конституционный принцип обеспечивает право на жилище. Произвольным считается любое не основанное на законе лишение жилища. Законодательство содержит нормы, обеспечивающие соблюдение этого принципа. Установлено, что принудительное изъятие недвижимости в жилищной сфере без согласия собственника не допускается, если иное не предусматривается законом или иным соглашением сторон. Принудительное изъятие недвижимости по основаниям, предусмотренным законом, при отсутствии согласия собственника может проводиться лишь на основе решения суда.[[9]](#footnote-9) Прекращение права собственности на жилище возможно по основаниям, предусмотренным ст. 235 ГК РФ.

Члены семьи собственника или лица, утратившие семейные связи с собственником жилого помещения, которые обладают на равнее с собственником правом общей с ним собственности, пользуются равным с ним правом собственности на жилое помещение (общей собственностью) независимо от размера их доли (ст. 244 ГК РФ).

Таким образом, конституционное право на жилище выражает сущность системы удовлетворения жилищных потребностей общества, то есть оно является сущностным правом, фундаментальным.

Конституционное право на жилище, по нашему мнению, должно подкрепляться (наряду с гарантией обеспечения жильем) указанными ниже составными частями, без которых оно не может быть реализовано. [[10]](#footnote-10)

1) Осуществление гражданами право на передвижение, избрание места прибивания и жительства.

В Российской Федерации признаются и гарантируются права и свободы человека и гражданина согласно принципам и нормам международного права и в соответствии с КРФ (ч. 1 ст. 17). Согласно ч.1 ст. 27 КРФ каждый, кто законно находится на территории РФ, имеет право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства. Свобода передвижения и выбора места жительства предусмотрена также Международным пактом о гражданских и политических правах (ст. 12), другими международными и международно-правовыми актами, в том числе протоколом № 4 к Европейской конвенции прав человека (ст. 2).[[11]](#footnote-11)

Нормативное содержание названного конституционного права включает:

- свободу передвижения каждого по территории РФ;

- свободу выбор места пребывания;

- свободу выбора места жительства.

Оспариваемые нормативные акты непосредственно затрагивают право на выбор места жительства. Это право предполагает свободу выбора гражданином жилого помещения, в котором он постоянно или преимущественно проживает либо являясь его собственником, либо по договору найма, аренды, либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством РФ.

Общим требованием КРФ и международно-правовых норм является положение о том, что ограничение прав на свободный выбор места жительства могут быть установлены только законом. КРФ конкретизирует это требование указанием на то, что права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены только федеральным законом. При этом понятием «закон» охватываются исключительно Федеральные законы, но не законы субъектов РФ, поскольку иначе названной норме придавался бы не конституционный смысл.

Реализация конституционного права на выбор места жительства не может ставиться в зависимость от уплаты или неуплаты каких-либо налогов и сборов, поскольку основные права граждан РФ гарантируются КРФ без каких-либо условий фискального характера. Таким образом, отказ в регистрации в связи невыполнением гражданином обязанностей по уплате налогов и иных сборов противоречит КРФ.

2) Неприкосновенность жилища.

КРФ содержит специальную статью (ст. 25) о неприкосновенности жилища. В основе этого конституционного положения лежит запрет на проникновение в жилище других лиц без согласия проживающих в нем граждан. Правоустанавливающими документами являются документы о праве собственности на данное жилое помещение, договор найма (поднайма) и т.п.

Кто и на каком основании может проникнуть в жилище помимо воли проживающих в нем граждан? Таким правом наделены на основании ФЗ сотрудники правоохранительных органов при проведении процессуальных следственных действий, в связи с возбуждением уголовного дела (обыск или выемка), наложении ареста на имущества должника, преследовании лиц, подозреваемых в совершении преступлений, наличии достаточных данных полагать, что там совершено или совершается преступление или произошел несчастный случай. В иных случаях действия лиц, направленные на проникновение в жилище, должны рассматриваться как неправомерные, и законодательством предусмотрена уголовная и административная ответственность за такие действия.

3) Недопущение произвольного лишения граждан права на жилище.

Новым ЖК РФ предусмотрен только судебный порядок выселения из жилых помещений, что является дополнительной гарантией защиты жилищных прав. Конечно, в большей степени понятие «лишение права на жилище» относится к выселению граждан из жилых помещений. Основания и порядок выселения граждан из жилых помещений определяются законом. Следует отметить, что действующие законы содержат соответствующие нормы, касающиеся прекращения права пользования жилым помещением. Конкретные нормы имеются не только в жилищном, но и в гражданском Кодексе РФ.

**3. Обеспечение и защита конституционного права граждан на жилище**

Обеспечению права на жилище способствует система определенных мер помощи гражданам, желающим улучшить свои жилищные условия. Согласно ч. 2 ст. 40 КРФ поощряется жилищное строительство, создаются условия для осуществления права на жилище. Реализация этой конституционной нормы предполагает необходимость разработки и внедрения различных организационно-правовых и финансовых мероприятий, способствующих удовлетворению жилищных потребностей населения.

Так, гражданам, необеспеченным жильем, по установленным нормативам, государство оказывает помощь, развивая строительство домов государственного и муниципального жилищных фондов, предназначенных для предоставления жилых помещений по договору найма, а также используя систему компенсации (субсидий) и льгот по оплате строительства, содержания и ремонта жилья.

Особая роль в обеспечении жилищных потребностей принадлежит органам государственной власти и органам местного самоуправления, поскольку именно на них возлагается Конституцией обязанность способствовать осуществлению права на жилище. Они, в частности, должны обеспечить возможность кредитной поддержки граждан и предоставления налоговых льгот при строительстве и приобретении жилья; предоставление, продажу в установленном земельным законодательством в порядке земельных участков застройщикам для жилищного строительства на территориях, определенных градостроительной документацией; возможность получения налоговых и финансово-кредитных льгот организациями, предпринимателями, осуществляющими строительство, содержание, ремонт жилищного фонда и объектов коммунального хозяйства; поддержку банкам, предоставляющим льготные кредиты для жилищного строительства и др.

Гражданам могут предоставляться компенсации (субсидии), обеспечивающие оплату жилья в пределах социальной нормы площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг с учетом совокупного дохода семьи и действующих льгот. При строительстве или покупке жилья граждане имеют право на получение кредита под залог, в том числе под залог недвижимости, а также под гарантии органов государственной власти и управления или органов местного самоуправления либо под гарантии организаций, общественных объединений. Граждане вправе получить в установленном порядке компенсации (субсидии), льготные кредиты, ссуды от органов государственной власти и управления, органов местного самоуправления для реализации права на жилище.

Общий порядок оказания кредитно-финансовой поддержки населению установлен Положением о жилищных кредитах, утвержденном Указом Президента РФ от 10 июня 1994 года № 1180 (Сборник законодательства РФ 1994. № 7 Ст. 692). В положении предусмотрено три вида кредитов: земельный кредит (краткосрочный или долгосрочный) на приобретение или обустройство земли под предстоящее жилищное строительство; краткосрочный строительный кредит – для финансирования строительных работ; долгосрочный кредит – на приобретение жилья. Сумма, выдаваемого кредита не должна превышать 70% стоимости приобретаемого или строящегося объекта. Остальные 30% стоимости строительства гражданин оплачивает за счет средств, полученных в виде субсидий и собственных сбережений.

Гражданам, осуществляющим строительство или приобретающим жилье за счет собственных средств, а также за счет целевых кредитов, предоставляются налоговые льготы. Гражданам, осуществляющим индивидуальное жилищное строительство собственными силами, при вынужденной потере ими работы, в том числе после увольнения после вооруженных сил, устанавливается оплата труда на срок до двух лет, в порядке, определенном законодательством РФ для безработных, участвующих в общественных работах.

В условиях рыночной системы экономики реализация принципа удовлетворения жилищных потребностей обусловила необходимость принятия государством дополнительных мер помощи малоимущим и иным гражданам, нуждающимся в жилище. Законом закреплено правило, обеспечивающее поддержку социально незащищенных слоев населения: для них предусматривается возможность получения жилых помещений на условиях договора найма в домах государственных, муниципальных и других жилищных фондов бесплатно или за доступную плату. К таким социально незащищенным категориям законодательство относит, в частности, инвалидов Отечественной войны и приравненных к ним лиц, ветеранов войны, семьи погибших при исполнении государственных обязанностей, семьи с доходами ниже прожиточного минимума.

Предоставление жилых помещений на льготных условиях может осуществляться из государственных, муниципальных, общественных фондов и той части частного жилищного фонда, где проживают на условиях найма социально незащищенные граждане.

**Заключение**

Конституция Российской Федерации 1993 года является Конституцией демократического правового государства. В ней довольно обстоятельно изложены все основные права и свободы человека и гражданина, соответствующие положениям основных международно-правовых документов. Четко построенная система Конституции позволяет увидеть, что нормы, содержащие определения прав и свобод подкрепляются гарантиями их реализации и защиты. В ней заложен огромный потенциал, при реализации которого, Россия имеет шанс стать правовым и демократическим государством.

Среди прав человека и гражданина особое место занимает право на жилище, которое является неотъемлемым социальным благом, атрибутом цивилизации и цивилизованности.

Механизм реализации права на жилище, закрепленного в Конституции Российской Федерации, сложен и многогранен. Он раскрывается и конкретизируется уже не в нормах Конституции, а в целом ряде нормативно-правовых актов меньшей юридической силы, среди которых Федеральные законы, законы субъектов Российской Федерации, акты органов местного самоуправления.

Основополагающим источником законодательства, регулирующего реализацию жилищных прав граждан, является Жилищный Кодекс Российской Федерации. По юридической силе он занимает второе место после Конституции и фактически является фундаментом всего жилищного законодательства Российской Федерации.

Конституционное право на жилище выражает сущность системы удовлетворения жилищных потребностей общества, то есть оно является сущностным правом, фундаментальным. От него зависит система конкретных жилищных прав граждан, и они должны соответствовать, не противоречить ему. В зависимости от того, как определяется его содержание, складывается и поведение граждан, органов государства, хозяйствующих субъектов при выборе вариантов решения жилищных проблем из юридически возможных в конкретной жизненной ситуации.

Право на жилище означает возможность иметь жилище, пользоваться им на условиях, установленных законом. Субъектами права являются как граждане Российской Федерации, так и иностранные граждане и лица без гражданства.

Право граждан Российской Федерации на жилище обеспечивается путем предоставления жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов на условиях договора найма в пределах нормы жилой площади либо путем приобретения или строительства жилья за собственные средства без ограничения площади.

Обеспечению права на жилище способствует система определенных мер помощи гражданам, желающим улучшить свои жилищные условия.

**Задача**

В трехкомнатной квартире по договору социального найма проживали супруги Михайловы и их совершеннолетняя дочь Михайлова С.

25 февраля 2005 года Михайлова С. Обратилась в суд с иском о разделе жилой площади и заключении с ней отдельного договора социального найма на одну из комнат квартиры.

Какое решение должен принять суд? И каким законом следует ему руководствоваться при принятии решения?

**Ответ**

Суд должен удовлетворить требования Михайловой С.

При этом суду следует руководствоваться ЖК РСФСР, так как действующее на сегодняшний день жилищное законодательство было введено в действие с 1 марта 2005 года. А иск, с которым обратилась в суд Михайлова С. был подан 28 февраля 2005 года.

Согласно ст. 86 ЖК РСФСР совершеннолетний член семьи нанимателя вправе требовать заключения с ним отдельного договора найма, если с согласия остальных проживающих с ним совершеннолетних членов семьи и в соответствии с приходящейся на его долю жилой площадью либо с учетом состоявшегося соглашения о порядке пользования жилым помещением ему может быть выделено помещение, удовлетворяющее требованиям ст. 52 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 52 ЖК РСФСР предметом договора найма может быть лишь жилое помещение, состоящее из квартиры либо одной или нескольких комнат. Не могут быть самостоятельным предметом договора найма часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), подсобные помещения.

**Список использованных источников и литературы:**

1. Конституция Российской Федерации (принятая всенародным голосованием 12 декабря 1993 года). Новосибирск: Сибирское университетское изд., 2004.
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации (части первая, вторая, третья, четвертая) по состоянию на 1 января 2008 года. Новосибирск: Сибирское университетское изд., 2007.
3. Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ. М.: Эксмо. 2005.
4. Федеральный Закон «Об основах федеральной жилищной политики» от 12.01.96 № 9-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2005.
5. Комментарий к Гражданскому Кодексу РФ (постатейный).Изд. 2-ое, испр. и доп., с использованием судебно-арбитражной практики / Рук. авт. коллектива и ответ. ред докт. юрид. наук, профессор О.Н. Садиков М. , 2002. – 787 с.
6. Постатейный комментарий к Жилищному Кодексу РФ. Материал подготовлен с использованием правовых актов по состоянию на 1 июля 2005 года. Под ред. доктора юридических наук Крашенинникова П.В. Статут, 2005.
7. Василевская Л.Ю. Право собственности на жилые помещения в гражданском праве: истоки и нормативное регулирование // Гражданин и право. – 2004. № 1.
8. Кузьмина И.Д, Понятие жилого помещения // Российская юстиция. – 2004. № 9.
9. Некоторые вопросы реализации конституционного права граждан на жилье // Пробл. вопросы личности и государства (историко-правовой аспект). – Оренбург, 1997.
10. Седугин П.И. Жилищное право. – М., Проспект, 2004.
11. Толстой Ю.К. Обмен жилых помещений // Правоведение. 2002. № 4.

1. Ч.2 Ст. 40 Конституции Российской Федерации 1993 года [↑](#footnote-ref-1)
2. Жилищное законодательство. Нормативные документы. – М., 2006. С. 408-424. [↑](#footnote-ref-2)
3. Василевская Л.Ю. Право собственности на жилые помещения в гражданском праве: истоки и нормативное регулирование // Гражданин и право. – 2004. № 1. С. 19. [↑](#footnote-ref-3)
4. Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве России. – 2000. С. 38 [↑](#footnote-ref-4)
5. Кузьмина И.Д. Понятие жилого помещения // Российская юстиция. – 2004. № 9. С. 4 – 6. [↑](#footnote-ref-5)
6. Комментарий к Гражданскому Кодексу РФ (постатейный) / под ред. О.Н. Садикова. – М., 1998. С. 456. [↑](#footnote-ref-6)
7. Ст. 14 Федеральный Закон «Об основах федеральной жилищной политики» от 12.01.96 № 9-ФЗ [↑](#footnote-ref-7)
8. Ст. 19 Федеральный Закон «Об основах федеральной жилищной политики» от 12.01.96 № 9-ФЗ [↑](#footnote-ref-8)
9. Ст. 10 Федеральный Закон «Об основах федеральной жилищной политики» от 12.01.96 № 9-ФЗ [↑](#footnote-ref-9)
10. Некоторые вопросы реализации конституционного права граждан на жилье // Пробл. вопросы личности и государства (историко-правовой аспект). – Оренбург, 1997. [↑](#footnote-ref-10)
11. Постатейный комментарий к Жилищному Кодексу Российской Федерации. Материал подготовлен с использованием правовых актов по состоянию на 1 июля 2005 года. Под ред. доктора юридических наук Крашенинникова П.В. Статус. 2005. [↑](#footnote-ref-11)