



КОНСТИТУЦИОННЫЕ ОСНОВЫ ИЗЪЯТИЯ ЕДИНСТВЕННОГО ЖИЛЬЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА

Акопян Арамаис Владимирович

магистрант 1 курса института права

Волгоградского государственного университета

Ситников Максим Сергеевич

магистрант 1 курса юридического факультета

Волгоградского института управления, филиала

Российской академии народного хозяйства и

государственной службы при Президенте РФ, г. Волгоград

Аннотация. Субъективное право на жилье является неотъемлемым атрибутом Конституции Российской Федерации. На сегодняшний день представляется актуальным по-новому исследовать вопрос, посвященный регламентации положений Конституции Российской Федерации о праве частной собственности в контексте права на жилье. Это положение объясняется недавней практикой Конституционного суда Российской Федерации о возможности в некоторых случаях изымать единственное жилье для целей удовлетворения кредиторов по банкротным спорам. В связи с этим целесообразно обратить внимание на конституционные основы для совершения подобных действий. Этому вопросу посвящена данная работа. Для исследования данной проблематики проанализированы положения конституционного и гражданского законодательства, доктрины, а также судебной практики. По итогам авторами сформулировано своё видение данной ситуации.

Ключевые слова: право на жилье, изъятие единственного жилья, прекращение права частной собственности, уважение интересов других лиц.

Вопросы, связанные с функционированием института частной собственности, касаются не только сферы гражданского права. Исходной точкой его законодательного закрепления следует считать Конституцию Российской Федерации [1]. Согласно ст. 8 и 35 Основного закона страны право частной собственности является одним из видов собственности, который охраняется законом.

Известный ученый-правовед, один из авторов Конституции Российской Федерации, С.С. Алексеев отмечал, что не следует недооценивать практическую значимость указанных выше норм Основного закона (в особенности – ст. 35). Это связано не столько с правовыми причинами, сколько политико-историческими. Дело в том, что действующая Конституция



Российской Федерации изначально задумывалась как «Конституция (для) человека». Право частной собственности должно было обеспечить достойное правовое и экономическое развитие общества. [2, с. 15-20]. Здесь стоит сказать, что в советском государственном праве к самому термину «частная собственность» была крайне пренебрежительное отношение. Однако не многим известно, что частная собственность имела место в жизни советского государства, в частности, в следующих аспектах:

1. На первых этапах существования советской государственности именно частная собственность выступила тем инструментом, благодаря которому был заложен экономический фундамент того времени [3];
2. Вместо частной собственности часто использовалась категория «личной собственности», что можно углядеть в некоторых частях советских конституций [4, с. 4-5].

Полученная в результате перехода страны к новому уровню экономического развития свобода внесла ясность о необходимости дать гражданам надежную правовую защиту по отношению к их имуществу. На основе этого утверждения была разработана ст. 35 Конституции Российской Федерации. Однако реализация данного положения шла не самым лучшим образом. В доктрине встречается мнение о том, что процесс воплощения высшей конституционной идеи о частной собственности встретило сопротивление со стороны коммунистической партии. В связи с этим, право частной собственности на некоторый период времени было частично необоснованно заблокировано [5, с. 17-19].

С правом частной собственности тесно связано право на жилище, конституционные основы которого находят своё отражение в ст. 40 Основного закона. Стоит сказать, что в сравнении с зарубежными правовыми порядками, российский конституционный подход к вопросу о праве на жилище является не таким уж и длительным. Впервые право на жилище было закреплено в Конституции СССР 1977 года [6]. Согласно ст. 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище и не может быть произвольно лишен его.

Стоит сказать, что данная норма сформулирована не совсем корректно. Можно предположить, что речь идёт о том, что каждый имеет жилище. Однако это не так. В доктрине права отмечается, что под правом на жилище следует понимать лишь возможность его использования [7, с. 19-20]. Поэтому правильнее говорить о том, что в ст. 40 Конституции Российской Федерации говорится о возможности использовать жилье по его назначению – то есть, для целей проживания.

Конституционное право на жилище является важнейшим элементов конституционного право не только России, но и других стран (США, Германия и др.) [8]. Право на жилище является естественной потребностью любого человека. Недаром во Всеобщей декларации прав человека [9] говорится о том, что человеку для нормального существования и развития



требуется еда, достойный медицинский уход, а также жилище.

Нормы международного права предопределяют важность обеспечения здоровой среды обитания, жилой среды, достойной цивилизованного человека, гарантированность реализации права на жилище, никто не может быть произвольно лишен жилища. Ограничение жилищных прав возможно в исключительных случаях, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, и лишь в силу федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства [10, с. 92].

Жилищный кодекс РФ закрепил положение о том, что граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан.

На основании вышеизложенного можно заключить, что основания лишения жилища должны быть четко и недвусмысленно сформулированы. Прежде всего, стоит сказать, что представляет собой жилище. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации [11] жилище следует рассматривать либо как жилой дом или его часть, либо как квартиру, либо как комнату.

Для целей реализации общемировой политики по недопущению несправедливого лишения жилища, процессуальным законодательством Российской Федерации предусмотрено положение о том, что единственное жилье должника нельзя изымать. Об этом говорится в ст. 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации [12].

В правовой доктрине и судебной практике такое явление обычно именуется имущественным иммунитетом. До недавнего времени остро стоял вопрос о соотношении ст. 35 и 40 Конституции Российской Федерации, ст. ст. 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, а также возможности обратиться взыскание на единственное жилье должника. Так как данный вопрос носит не только частноправовой, но и конституционный характер.

Не столь давно по этому поводу высказался Конституционный суд Российской Федерации. В одном из дел Конституционный суд Российской Федерации подтвердил, что, исходя из конкретных материалов дела, у кредиторов есть право на обращение взыскания в отношении единственного жилья должника по делу о банкротстве [13]. Так, Конституционный суд Российской Федерации отметил, что для реализации данного положения требуется наличие следующих условий:



1. Обращение взыскания на единственное жилье должника не должно привести к лишению права на жилище для него и членов его семьи. Минимальная площадь не должна быть меньше, чем площадь жилья, предоставляемого в рамках договора социального найма.
2. Следует учитывать рыночную стоимость жилья должника с кредиторскими требованиями. В случае если стоимость жилья выше, чем сумма долга, то такая разница должна быть возвращена должнику.
3. Ухудшение жилищных условий вследствие отказа гражданину-должнику в применении исполнительского иммунитета не может вынуждать его к изменению места жительства (поселения), что, однако, не препятствует ему согласиться с такими последствиями, как и иными последствиями, допустимыми по соглашению участников исполнительного производства и (или) производства по делу о несостоятельности (банкротстве).

Стоит сказать, что указанное дело произвело в обществе большой резонанс. В целом можно высказать положительное мнение о такой позиции Конституционного суда Российской Федерации. Также следует сказать, что, скорее всего, данный прецедент позволит добиться удовлетворения требований кредиторов.

Однако хотелось бы обратить внимание на другой аспект данного дела. Как представляется, Конституционный суд Российской Федерации правильно применил в данной ситуации нормы Конституции Российской Федерации. Дело в том, что в банкротстве должники пользуются имущественным иммунитетом недобросовестно. Речь идёт о так называемом роскошном жилье и злоупотреблении правом. В практике бывают случаи, когда должник, имея роскошное жильё, недобросовестно пользуется имущественным иммунитетом.

В данном случае первой нормой, на которую следует обратить внимание – это ст. 17 Конституции Российской Федерации. В данной норме (ч. 3) говорится о том, что осуществление прав одним лицом не должно нарушать права других лиц. В доктрине конституционного права указывается, что человек — существо общественное, поэтому свобода каждого в осуществлении своих интересов и потребностей не может быть безграничной. Она неизбежно столкнется с нарушением интересов таких же членов общества. Нормальная жизнедеятельность гражданского общества и правового государства возможна только при разумном и необходимом ограничении свободы каждого индивида [14, с. 37].

При исследовании данной нормы нельзя не обратить внимание на такую конструкцию как злоупотребление правом. Большая часть исследований, посвященных правовой сущности злоупотребления сводятся к тому, что под ним следует понимать осуществление прав в противоречии с их назначением [15, с. 115]. При вышеописанной ситуации, когда должник намеренно сохраняет единственное роскошное жильё, вполне закономерно можно говорить о злоупотреблении правом. Вопрос о возможности применения к таким ситуациям положения ст.



10 Гражданского кодекса Российской Федерации выходит за пределы настоящей работы.

В заключении хотелось бы указать на практическую значимость ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации. Ни в коем случае нельзя говорить о её декларативности. Благодаря разумному и справедливому толкованию данной нормы можно вывести новые доктрины, которые существенно (в позитивном смысле слова) повлияют на разные сферы экономической жизни общества. Как пример, указанное выше дело.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020). Доступ из URL: <http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 19.06.2022).
2. Алексеев С.С. У истоков Конституции России. Субъективные заметки. Екатеринбург. 2009. 42 с;
3. Райников А.С. Исторические основания отечественной гражданской кодификации (по следам исследований А. Л. Маковского) // Вестник Московского университета. Серия 11. Право. 2016. №5. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/istoricheskie-osnovaniya-otchestvennoy-grazhdanskoy-kodifikatsii-po-sledam-issledovaniy-a-l-makovskogo> (дата обращения: 19.06.2022).
4. Андреева, Г. Н. Объекты права собственности в конституциях зарубежных стран: ретроспективный взгляд / Г. Н. Андреева // Конституционное и муниципальное право. – 2007. – № 1. – С. 2-10.
5. Бевзенко Р.С. Земельный участок с постройками на нем: введение в российское право недвижимости [Электронное издание]. – М.: М-Логос, 2017. – 80 с.
6. Конституция (Основной Закон) Союза Советских Социалистических Республик (принята ВС СССР 7 октября 1977 года) // Ведомости ВС СССР. 1977. № 41. Ст. 617.
7. Седугин П. И. Жилищное право: учебник. М., 2003. 320 с.
8. Дулатова Н.В, Сагандыков М.С. К вопросу о понятии и содержании конституционного права на жилище // Вестник ЮУрГУ. Серия: Право. 2017. №1. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-o-ponyatii-i-soderzhanii-konstitutsionnogo-prava-na-zhilische> (дата обращения: 19.06.2022).
9. "Всеобщая декларация прав человека" (принята Генеральной Ассамблеей ООН 10.12.1948) // "Российская газета", № 67, 05.04.1995.
10. Комментарий к Конституции Российской Федерации / С. А. Комаров [и др.] ; под редакцией С. А. Комарова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 333 с.



11. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 01.05.2022) // "Российская газета", № 1, 12.01.2005
12. "Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации" от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 11.06.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 20.06.2022) // "Собрание законодательства РФ", 18.11.2002, № 46, ст. 4532.
13. Постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 № 15-П "По делу о проверке конституционности положений абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 213.25 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в связи с жалобой гражданина И.И. Ревкова" // "Собрание законодательства РФ", 10.05.2021, № 19, ст. 3290.
14. Садовникова Г. Д. Комментарий к Конституции РФ постатейный / Г. Д. Садовникова. — 11-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2022. — 212 с. — (Профессиональные комментарии). — ISBN 978-5-534-13033-1.
15. Пиголкин А. С. Теория государства и права : учебник для вузов / А. С. Пиголкин, А. Н. Головистикова, Ю. А. Дмитриев ; под редакцией А. С. Пиголкина, Ю. А. Дмитриева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 516 с.