



УДК 340.11

Данилова Е. С.

К ВОПРОСУ О ПРИНЦИПАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

Danilova E. S.

ON THE ISSUE OF THE PRINCIPLES OF REALIZATION OF THE RIGHT TO PROVIDE RESIDENTIAL PREMISES UNDER A SOCIAL RENTAL AGREEMENT

Статья посвящена актуальным проблемам, возникающим в сфере жилищного законодательства Российской Федерации. В статье обосновывается необходимость исследования принципов реализации права на предоставление социального жилья, проблемы их отграничения от принципов права. В статье излагается авторская концепция решения данных проблем, что позволит устранить социальную несправедливость, сделает возможным удовлетворение интересов нуждающихся в жилых помещениях граждан. В статье исследованы разновидности принципов реализации права (принципа гарантированности реализации права, принципа социальной справедливости, принципа единства науки и практики).

Ключевые слова: принципы реализации права, жилое помещение, улучшение жилищных условий, субъективное право.

The article is devoted to the problems arising in the field of current housing legislation of the Russian Federation. The article substantiates the need to study the principles of the implementation of the right to social housing, the problems of their separation from the principles of law. The article describes the author's concept of these problems solutions that will allow eliminating social injustice and make possible the satisfaction of the interests of citizens in need of accommodation. The article examines the variety of principles for the implementation of law (the principle of guaranteed implementation of the law, the principle of social justice, the principle of the unity of science and practice).

Keywords: principles of the implementation of the right, dwelling premises, housing improvements, legal right.

42

Гражданское
право



Сущность права характеризуют принципы права, выступающие в качестве руководящих идей законодателя. Наряду с принципами права выделяются также принципы осуществления права и исполнения обязанностей, под которыми С.Т. Максименко понимает критерии «надле-

жущей реализации гражданских прав и обязанностей»¹. Различия между принципами права и принципами осуществления прав Е.В. Вавилин видит в том, что принципы права «формируют ... общую цель в её статике и действуют в ... процессе правотворчества, а принципы осуществле-

ния прав и исполнения обязанностей, распространяясь на область ...правореализации, способствуют возникновению стратегии действия, направленной на достижение правовой цели»². Е.В. Вавилин, выделяет такие целеполагающие принципы, как принцип гарантированного осуществления прав и исполнения обязанностей, принцип эффективности, принцип сочетания частных и общественных интересов³. Кроме того, учёный рассматривает также принципы-методы. К ним Е.В. Вавилин относит принцип беспрепятственного осуществления гражданских прав, принцип равенства участников гражданских правоотношений, принцип диспозитивности, принцип сохранения прав в случае отказа граждан и юридических лиц от этих прав, принцип недопустимости злоупотребления правом, принцип соразмерности гражданских прав и исполнения обязанностей.

Выделение принципов осуществления права и исполнения обязанностей является необходимым, поскольку они выступают в качестве важнейшего условия достижения субъектом правовой цели, само существование механизма реализации права без них невозможно. Под принципами осуществления права на предоставление жилого помещения по договору социального найма (и исполнения корреспондирующих праву обязанностей) следует понимать основные ориентиры, стандарты, соблюдение которых необходимо для достижения субъектом права правовой цели – гарантированного приобретения жилого помещения по договору социального найма в разумные сроки.

В качестве основополагающего выступает принцип гарантированного осуществления прав и исполнения обязанностей, под которым необходимо понимать критерии осуществления лицом субъективного права, при которых достижение правовой цели обеспечено государством, гарантируется.

Огромную роль при рассмотрении вопроса о гарантированности права «играет квалифицированная оценка правоприменительной практики»⁴. Так, ст. 12 ФЗ «О введении в действие Жилищного Кодекса РФ» был установлен запрет на приватизацию жилых помещений после 1 марта 2005г. Конституционным Судом РФ указанная норма признана противоречащей Конституции РФ⁵, вследствие этого, все граждане в равной степени получили законную возможность осуществления права на приватизацию.

Существование принципа гарантированного осуществления права на предо-

ставление социального жилья невозможно без установления сроков предоставления жилья по договорам социального найма. В силу того, что срок ожидания социального жилья достаточно длителен, граждане снимаются с очереди на улучшение жилищных условий в связи со смертью. На основании изложенного, целесообразно установление конкретных сроков выделения социального жилья, что будет являться надёжной гарантией реализации права, переведёт указанное право из категории «декларативного» в категорию «обеспеченного государством».

Чёткое нормативно-правовое регулирование, исключающее свободу усмотрения правоприменителя, также является составляющей принципа гарантированного осуществления права.

«Особым видом гарантированности осуществления прав следует признать надлежащее исполнение обязанности»⁶. Не все чиновники добросовестно выполняют свою работу. Для решения указанной проблемы необходимо введение жёстких санкций в отношении должностных лиц, ненадлежащим образом исполняющих свои обязанности.

«Ещё одним особым видом гарантированности является адекватное правотолкование»⁷, которое затрудняется наличием правовых пробелов и коллизий.

Необходимо выделение принципа социальной справедливости. Под указанным принципом необходимо понимать критерии реализации субъектом права на предоставление жилого помещения по договору социального найма, при которых существенно значение имеет учёт социально-правового положения субъекта права. Рассматриваемый принцип позволяет учитывать имущественное положение субъекта права (так, законодатель обосновано предусмотрел приоритет в предоставлении жилья гражданам, проживающим в аварийном фонде, и не имеющим иного жилья), его материальное состояние (жилье помещения по договорам социального найма предоставляются и малоимущим и нуждающимся), а также состояние здоровья субъекта права (вне очереди социальное жильё предоставляется гражданам, страдающим тяжёлыми формами хронических заболеваний).

Ещё одним важным принципом осуществления права на предоставление жилья по договору социального найма является принцип единства науки и практики. Под указанным принципом необходимо понимать критерии реализации права на предоставление жилого помещения, при



которых имеет место высокая квалификация правоприменителя. Отсутствие единства науки и практики часто обусловлено отсутствием соразмерной ответственности правоприменителя. Так, жилые помещения внеочередникам, предоставляются в порядке очереди (установленной между внеочередниками), несмотря на прямой запрет создания такой очереди в законе.

Итогом написания данной статьи является практическое и теоретическое обоснование выделения следующих принципов осуществления права на предоставление социального жилья: принципа гарантированности, принципа социальной справедливости, принципа единства науки и практики.

Литература

1. Максименко С.Т. Осуществление гражданских прав и исполнение обязанностей: автореф. дис. ... канд юрид. наук. – Саратов, 1970. – С. 12.
2. Вавилин Е.В. Осуществление и защита гражданских прав. – 2-е изд., перераб и доп. - М.: Статут, 2016. – С. 257.
3. Там же. – С. 260.
4. Там же. – С. 260 – С. 269.
5. Постановление Конституционного Суда РФ от 15.06.2006 №6-П. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
6. Вавилин Е.В. Осуществление и защита гражданских прав. – 2-е изд., перераб и доп. - М.: Статут, 2016. – С. 271.
7. Там же. – С. 272.

References

1. Maksimenko S.T. Osushchestvleniye grazhdanskikh prav i ispolneniye obyazannostey: avtoref. dis. ... kand yurid. nauk. – Saratov, 1970. – S. 12.
2. Vavilin Ye.V. Osushchestvleniye i zashchita grazhdanskikh prav. – 2-ye izd., pererab i dop. - M.: Statut, 2016. – S. 257.
3. Tam zhe. – S. 260.
4. Tam zhe. – S. 260 – S. 269.
5. Postanovleniye Konstitutsionnogo Suda RF ot 15.06.2006 №6-P. Dostup iz sprav.-pravovoy sistemy «Konsul'tant Plyus».
6. Vavilin Ye.V. Osushchestvleniye i zashchita grazhdanskikh prav. – 2-ye izd., pererab i dop. - M.: Statut, 2016. – S. 271.
7. Tam zhe. – S. 272.

ДАНИЛОВА Елена Сергеевна, соискатель кафедры гражданского права ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия». 410056, г. Саратов, ул. Вольская, 1. E-mail: desl2011@yandex.ru

DANILOVA Elena, applicant for the Department of Civil Law at the Saratov State Law Academy. 410056, Saratov, Vol'skaya st., 1. E-mail: desl2011@yandex.ru

