ПОНЯТИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В РОССИЙСКОМ ПРАВЕ

THE DEFINITION OF RESIDENTI AL PREMISES IN RUSSIAN LAW

УДК 347.214.2

Симонов А.А., магистрант 2 курс, факультет «Юридический», РФ ФГБОУ ВО «РГУП», Россия, г. Ростов-на-Дону

Simonov A.A. linkinviktor@gmail.com

Аннотация: Статья раскрывает два сходных по своей правовой природе термина – «жилое помещение» и «жилище». Для правильного применения и единого толкования в рамках представленной статьи, считаем необходимым осуществить сравнительно-правовой анализ данных терминов. Автором проанализированы нормативно-правовые акты, содержащие определения «жилище». В завершении дается авторское определение рассматриваемого понятия.

Annotation: The article reveals two terms that are similar in their legal nature - "living quarters" and "dwellings". For correct application and uniform interpretation within the framework of the presented article, we consider it necessary to carry out a comparative legal analysis of these terms. The author analyzed the normative legal acts containing the definition of "dwelling". At the end, the author's definition of the concept under consideration is given.

Ключевые слова: жилое помещение, жилище, жилой дом, собственник, сравнительный анализ.

Key words: dwelling, dwelling, dwelling house, owner, comparative analysis.

Для осуществления буквального толкования термина «жилое помещение» и «жилище» обратимся к герменевтическому методу исследования, посредством анализа понятий, при помощи толкового словаря С.И. Ожегова. В нем, «жилище» определяется как помещение, в котором живут или могут жить люди [1, с. 688]. Исходя из понимания С.И. Ожегова, можно констатировать, что «жилище» - это помещение, то есть имеет определенные физические границы. Другой великий лингвист В.И. Даль в своем словаре давал немного иное определение: «жилище - там, где живут люди, где поселились, селенье, сельбище, селитбище, населенье, селище; дом, изба, землянка, комната, покой, квартира» [2, с. 335]. Можно отметить, что в данном определении В.И. Даль на первый план выводил предназначение объекта «там, где живут», а не сам объект. Обобщая две трактовки понятия «жилище», при помощи метода синтезирования, можем сделать вывод, что «жилище» - это помещение, предназначенное для жизни людей. Тем самым, мы считаем, что термины «жилище» и «жилое помещение» - тождественны.

В Конституции Российской Федерации, понятие «жилище» используется в рамках постулирования права человека на жилище (статья 40) и права на его неприкосновенность (статья 25).

В жилищном законодательстве понятие «жилище» используется, но при этом отсутствует его нормативное определение. Его используют в области конституционных норм-целей о праве граждан на жилище и на неприкосновенность данного жилища.

Другое использование термина «жилище» находится в Уголовном кодексе РФ, в примечании к статье 139, под жилищем понимается «индивидуальный жилой дом с входящими в него жилыми и нежилыми помещениями, жилое помещение независимо от формы собственности, входящее в жилищный фонд и пригодное для постоянного или временного проживания, а равно иное помещение или строение, не входящие в жилищный фонд, но предназначенные для временного проживания» [3]. Уголовно-процессуальный кодекс РФ содержит следующее определение понятия «жилище» - индивидуальный жилой

дом с входящими в него жилыми и нежилыми помещениями, жилое помещение независимо от формы собственности, входящее в жилищный фонд и используемое для постоянного или временного проживания, а равно иное помещение или строение, не входящее в жилищный фонд, но используемое для временного проживания [4].

Анализируя правовую природу нормативных актов, в которых употребляется термин «жилище» (Конституция РФ, УК РФ, УПК РФ), можно заметить, что это акты публичного права. Ключевым актом среди них является Конституция РФ, которая устанавливает и закрепляет исходные правовые начала реализации и защиты прав человека и гражданина. И использование термина «жилище» в уголовном законодательстве, в первую очередь связано с ситуациями нарушения конституционного права на неприкосновенность жилища.

Анализируя вышеприведенные нормативно-правовые акты, можно прийти к выводу, что под понятием «жилище» законодателем понимается абстрактная социально-экономическая категория, не обладающая имманентными правовыми признаками, базирующаяся на выделении и обособлении потребности человека в жилье и присущего им комплекса производных прав и обязанностей.

В ЖК РФ применяется термин «жилое помещение», который раскрывается через следующее определение: - «изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства» [5].

В главе 18 ГК РФ, жилое помещение обозначается и рассматривается как объект вещного права, а уже в главе 35, как объект обязательственно права.

Правовед Е. А. Флейшиц считала, что особенность жилых помещений определяется совокупностью имманентных признаков их правового режима, наделяющих рассматриваемую правовую категорию независимым правовым значением [6, с. 157]. Например, в ст. 288 ГК РФ и ст. 558 ГК РФ понятие «жилое

помещение» используется как родовое понятие, объединяющее в себе понятия всех видов жилых помещений [7].

При сравнительном анализе понятия «жилищи» в вышеприведенных нормативно-правовых актах с аналогичными зафиксированными в ЖК РФ. Можно сделать вывод, что они соотносятся как общее и частное, но при этом имеются очевидные нестыковки [8, с. 89].

Во-первых, в термине «жилище» присутствует упоминание «индивидуальный жилой дом», представляя собой подвид жилого помещения, но при этом в ст. 16 ЖК РФ термины «жилой дом» и «часть жилого дома» отождествляются.

Во-вторых, в составе жилого дома, как изолированном, обособленном строении, предназначенном для проживания в нем людей, рассматриваются только жилые помещения. Помещения, предназначенные для хозяйственно-бытовых нужд, не являются объектом жилищно-правового регулирования.

В-третьих, жилое помещение главным образом предназначено именно для проживания в нем граждан, хотя в определении термина «жилище», также присутствует упоминание и о временном проживании. Мы считаем, что временное проживание существенно расходится по своей правовой природе с постоянным проживанием.

Достаточно противоречивое положение закреплено в п.п. 2 ст. 288 ГК РФ, что жилые помещения предназначаются людям в целях проживания, а уже в п. 1 ст. 288 ГК РФ закреплено, что реализация прав собственника по отношению к жилым помещениям производится исходя из его назначения. Данный правовой дуализм порождает вполне справедливый вопрос – что первично цель или назначение?

Обобщая вышеизложенное, нам представляется необходимым выделить и обозначить следующие признаки жилого помещения:

– индивидуальная определенность;

– изолированность;

– постоянность проживания;

– является недвижимым имуществом;

– пригодность для проживания;

– целевое назначение;

– наличие государственного учета;

– измеримость.

Так, на наш взгляд, под термином «жилое помещение» следует понимать – индивидуально-определенное, изолированное недвижимое имущество, предназначенное для проживания граждан, признанное органами государственной власти пригодным для проживания и соответствующим образом зарегистрированное в органах государственного учета.

Жилище, мы считаем, представляет собой достаточно гипотетическую, абстрактную категорию, не обладающую установленными признаками, которая необходима для выделения и обособления потребности человека в жилье.

Использованные источники:

1. Толковый словарь русского языка: 72500 слов и 7500 фразеологических выражений / С. И. Ожегов, Н. Ю. Шведова; Российская АН, Ин-т рус. яз., Российский фонд культуры. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва: Азъ, 1994. – 907с.
2. Даль В.И. Толковый словарь живого великорусского языка. М., 1999. – 542с.
3. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 N 63-ФЗ (ред. от 31.07.2020) // СПС «Консультант Плюс».
4. Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации от 18.12.2001 N 174-ФЗ (ред. от 15.10.2020) // СПС «Консультант Плюс».
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 30.04.2021) // СПС «Консультант Плюс».
6. Флейшиц Е.А. Избранные труды по гражданскому праву. В 2 т. Т. 1. М.: Статут, 2015. – 342 с.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 31.07.2020) // СПС «Консультант Плюс».

8. Теплова Д. О. К вопросу о реализации конституционного права на жилище в Российской Федерации // Евразийская адвокатура. - 2020. - №2 (45). - С. 88–91.

Used sources:

1. Explanatory dictionary of the Russian language: 72500 words and 7500 phraseological expressions / SI Ozhegov, N. Yu. Shvedova; Russian Academy of Sciences, Institute of Rus. lang., Russian Cultural Foundation. - 2nd ed., Rev. and add. - Moscow: Az, 1994 .-- 907s.
2. Dal V.I. Explanatory Dictionary of the Living Great Russian Language. M., 1999 .-- 542s.
3. The Criminal Code of the Russian Federation of 13.06.1996 N 63-FZ (as amended on 31.07.2020) // SPS "Consultant Plus".
4. The Criminal Procedure Code of the Russian Federation of 12/18/2001 N 174-FZ (as amended on 10/15/2020) // SPS "Consultant Plus".
5. The Housing Code of the Russian Federation of December 29, 2004 N 188-FZ (as amended on April 30, 2021) // SPS "Consultant Plus".
6. Fleishits E.A. Selected Works on Civil Law. In 2 volumes.Vol. 1.M .: Statut, 2015 .-- 342 p.
7. The Civil Code of the Russian Federation (part one) of 30.11.1994 N 51-FZ (as amended on 31.07.2020) // SPS "Consultant Plus".
8. Teplova DO On the question of the implementation of the constitutional right to housing in the Russian Federation // Eurasian advocacy. - 2020. - No. 2 (45). - S. 88–91.