

УДК 343.8

АНАСТАСИЯ НИКОЛАЕВНА ЮСУПОВА,
ФСИН России, г. Москва, Российская Федерация,
e-mail: makuha1987@yandex.ru

ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА ОСУЖДЕННЫХ К ЛИШЕНИЮ СВОБОДЫ

Реферат: излагаются особенности реализации права осужденного на жилье, приводятся примеры решения данного вопроса Конституционным Судом Российской Федерации, описываются способы осуществления осужденными к лишению свободы жилищных прав. Имущественные права осужденных в сфере жилищных правоотношений рассматриваются в трех аспектах:

- с точки зрения полномочий осужденного как собственника жилого помещения;
- с позиции правового положения осужденного как нанимателя жилого помещения по договору социального найма;
- с позиции осужденного как члена семьи нанимателя или собственника жилого помещения.

Ключевые слова: право, жилье, осужденный, Конституционный Суд Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, собственник, лишение свободы.

ANASTASYA NIKOLAEVNA YUSUPOVA,
FPS of Russia, Moscow, Russian Federation,
e-mail: makuha1987@yandex.ru

NORMS OF THE HOUSING LAW OF CONVICTS

Abstract: features of realization of the right of the convict for housing are stated, examples of the solution of the matter the Constitutional Court of the Russian Federation are given, ways of implementation by convicts to imprisonment of the housing rights are described. Property rights of the housing legal relationship condemned in the sphere are considered in three aspects:

- from the point of view of powers of the convict as owner of premises;
- from the position of a legal status of the convict as employer of premises under the contract of social hiring;
- from the position of the convict as member of the family of the employer or owner of premises.

Keywords: law, housing, convict, Constitutional Court of the Russian Federation, Housing code of the Russian Federation, Civil code of the Russian Federation, owner, imprisonment.



Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ) не выделяет осужденных к лишению свободы в категорию особых участников жилищных правоотношений, тем самым предполагая наличие у них равных прав и обязанностей по сравнению с остальными гражданами, что нашло свое отражение в ч. 1 ст. 1 ЖК РФ, которое устанавливает принцип равенства участников отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, регулируемых жилищным законодательством. В свою очередь, ч. 3 данной статьи содержит норму, аналогичную ч. 3 ст. 55 Конституции РФ, допускающую ограничение жилищных прав только на основании 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.

Статья 3 ЖК РФ содержит нормы, гарантирующие неприкосновенность жилища осужденных и содержащие запрет на их выселение иначе как в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ и иными федеральными законами. При этом п. 4 ст. 83 ЖК РФ не упоминает факт осуждения лица к лишению свободы в качестве повода к расторжению наймодателем договора социального найма жилья. Временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан в соответствии со ст. 71 ЖК РФ не влечет за собой изменений их прав и обязанностей по договору социального найма.

За осужденными, лишенными свободы, сохраняются жилые помещения независимо от срока лишения свободы. Ранее оно в силу сложившейся правоприменительной практики сохранялось за лицами, осужденными на срок до шести месяцев. Одиноким же граждане, осужденные на срок свыше шести месяцев, автоматически лишались жилых помещений, нанимателями которых они являлись. Данный вопрос стал предметом рассмотрения Конституционного Суда РФ [1].

Конституционный Суд РФ определил, что ограничение прав и свобод человека и гражданина согласно ч. 3 ст. 55 Конституции РФ может быть установлено федеральным законом 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. Положения ст. 60 ЖК РСФСР, устанавливающие ограничения конституционного права на жилище в связи с временным отсутствием нанимателя или членов его семьи, не соответствовали этим требованиям Конституции РФ. Кроме того, ч. 1 данной статьи противоречила провозглашенному ч. 2 ст. 27 Конституции РФ праву гражданина на свободное передвижение, выбор места пребывания и жительства, не ограниченному какими-либо сроками. Указанные положения жилищного закона не соответствовали также ч. 1 ст. 40 Конституции РФ, согласно которой каждый имеет право на жилище и никто не может быть произвольно лишен его.

Ограничение права пользования жилым помещением могло повлечь за собой такие действия нанимателя или членов его семьи, которые сопряжены со злоупотреблением ими своими правами или с невыполнением возложенных на них обязанностей и непосредственно нарушали при этом права и законные интересы других лиц. Временное непроживание лица в жилом помещении, в том числе в связи с осуждением его к лишению свободы, само по себе не могло свидетельствовать о ненадлежащем осуществлении нанимателем своих жилищных прав и обязанностей и служить самостоятельным основанием для лишения права пользования жилым помещением.

Не менее важным в свете положений новых Европейских пенитенциарных правил является заключение Конституционного Суда РФ о том, что положение п. 8 ч. 2 ст. 60 ЖК РСФСР фактически является не предусмотренным уголовным законодательством дополнительным наказанием в виде лишения жилплощади, приводит к дискриминации в жилищных правах отдельных категорий граждан по признаку наличия у них судимости и в силу

этого нарушает гарантируемый государством принцип равенства прав и свобод человека и гражданина (ч. 1, 2 ст. 19 Конституция РФ).

Постановлением Конституционного Суда РФ положения ч. 1 и п. 8 ч. 2 ст. 60 ЖК РСФСР, допускающие лишение гражданина (нанимателя жилого помещения или членов семьи) права пользования жилым помещением в случае временного отсутствия, были признаны не соответствующими ч. 1 ст. 40, ч. 3 ст. 55 Конституции РФ, а положения п. 8 ч. 2 ст. 60 ЖК РФ – ст. 19, ч. 1 ст. 46 Конституции РФ.

Отличительной особенностью лиц, осужденных к лишению свободы, как субъектов жилищных правоотношений является ограниченная возможность осуществления ими своих жилищных прав. Имеется в виду не лишение этой категории граждан каких-либо прав, а именно ограничение на основании ст. 55 Конституции РФ в тех правах, осуществление которых в полном объеме противоречит смыслу и целям уголовного наказания в виде лишения свободы. Это положение подтверждается ч. 2 ст. 10 Уголовно-исполнительного кодекса Российской Федерации (УИК РФ): «При исполнении наказаний осужденным гарантируются права и свободы граждан Российской Федерации с изъятиями и ограничениями, установленными уголовным, уголовно-исполнительным и иным законодательством Российской Федерации».

Кроме того, уголовно-исполнительным законодательством устанавливается порядок осуществления субъективных прав осужденных. «Среди субъективных прав и обязанностей особое место занимают права, не только вытекающие из общегражданско-правового положения гражданина, отбывающего наказание, но и обусловленные наделянием последнего прежде всего статусом осужденного. Перейдя в него, гражданин приобретает особые гражданские права и обязанности (в узком смысле этого слова), которые главным образом определяются уголовно-исполнительным законодательством. И здесь гражданское право тесно смыкается с уголовно-исполнительным правом», – замечает А. Я. Гришко [2].

Таким образом, осужденным доступны лишь способы осуществления жилищных прав, которые не нарушают порядка и условий отбывания наказаний, а также не ущемляют права и законные интересы других лиц (ч. 11 ст. 12 УИК РФ). Очевидно, что препятствие на пути осуществления к лишению свободы своих субъективных прав обусловлены требованиями режима отбывания наказания, который неодинаков и зависит от вида исправительного учреждения. Так, колония-поселение характеризуется наименьшей степенью

ограничения свободы передвижения, а в случаях, предусмотренных уголовно-исполнительным законодательством, осужденным может быть предоставлено право проживания за пределами исправительного учреждения, что значительно расширяет возможность фактического осуществления ими своих прав. Для осужденных, содержащихся в иных видах исправительных учреждений, единственным способом осуществления своих прав является совершение юридических действий через представителя по договору поручения либо законными представителями несовершеннолетнего.

Имущественные права осужденных в сфере жилищных правоотношений необходимо рассматривать: во-первых, с точки зрения полномочий осужденного к лишению свободы как собственника жилого помещения, во-вторых, с позиции правового положения осужденного как нанимателя жилого помещения по договору социального найма и, в-третьих, с позиции осужденного как члена семьи нанимателя или собственника жилого помещения.

Как правило, основанием возникновения жилищных прав осужденных является договор. Это может быть договор купли-продажи, мены, дарения, социального или коммерческого найма. В зависимости от этого различается объем прав и обязанностей осужденных в отношении объектов жилищных правоотношений. Безусловно, наибольшее количество правомочий принадлежит собственнику жилого помещения.

Согласно ст. 288 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) право собственности на жилое помещение включает в себя традиционную триаду полномочий собственника: право владения, пользования и распоряжения жилым помещением.

Владение означает фактическое обладание жилым помещением. Безусловно, это правомочие собственника, как и право беспрепятственно выбирать место жительства, недоступно осужденному к лишению свободы.

Правомочия пользователя жильем осуществляются, например, при извлечении доходов за счет предоставления жилого помещения осужденного по договору коммерческого найма. При этом жилые помещения могут быть использованы только для проживания граждан. Использование жилья для иных целей в соответствии со ст. 288 ГК РФ не допускается.

Под распоряжением понимается право собственника юридически определить судьбу жилья: продать, обменять, подарить и т. п.

Передача собственником любого из трех или всех указанных правомочий другому лицу не лишает его права собственности на жилое помеще-

ние до момента государственной регистрации перехода этого права к другому лицу.

Действующее законодательство допускает широкий спектр сделок граждан с принадлежащим им жильем, и в рамках их традиционных форм возникают подвиды, например, договор найма-продажи, предусмотренные ст. 501 ГК РФ. К сделкам с жильем применимы ст. 1005–1011 гл. 52 ГК РФ «Агентирование».

Прямое отношение к обеспечению реализации жилищных прав осужденных имеют статьи ГК РФ о найме жилого помещения (гл. 35), безвозмездном пользовании (гл. 36), страховании (гл. 48), обязательствах вследствие причинения вреда (гл. 59) и другие правовые нормы, которые, надо полагать, будут оказывать все более ощутимые воздействия на упорядочение совершения жилищных сделок на законной основе. Принципиальное значение при совершении договоров купли-продажи недвижимости имеет связь этой сделки с обретением права на земельный участок, на котором расположено жилое строение (часть его), или ее отсутствие.

Статья 30 ЖК РФ конкретизирует содержание традиционных правомочий владения, пользования и распоряжения, установленных ст. 288 ГК РФ. Согласно п. 2 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения с учетом требований гражданского и жилищного законодательства вправе предоставить во владение и (или) пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании. Все эти юридические действия осужденный к лишению свободы вправе совершать через своего представителя, а в некоторых случаях – лично. Однако, кроме прав, на осужденном-собственнике жилого помещения лежит бремя содержания своего имущества, необходимость поддерживать данное жилое помещение в надлежащем состоянии.

В постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» [3] по этому поводу говорится следующее: «При рассмотрении споров, возникающих в связи с реализацией собственником своих правомочий по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему жилым помещением, судам следует учитывать, что законом установлены пределы осуществления права собственности на жилое помещение, которое заключается в том, что соб-

ственник обязан: использовать жилое помещение по назначению... поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним... а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

Одной из самых существенных проблем для лиц, находящихся в местах лишения свободы, является невозможность самостоятельно осуществлять контроль за своим недвижимым имуществом, производить текущий и капитальный ремонт, осуществлять плату за него и т. д. Частично эти проблемы могут быть решены путем заключения осужденным договора доверительного управления имуществом. При этом доверительный управляющий получает достаточно широкие полномочия по хозяйственному использованию движимого и недвижимого имущества учредителя управления. В частности, расходы на содержание жилого помещения могут покрываться за счет средств, полученных от сдачи этого помещения внаем или в аренду.

Если осужденный занимал помещение, предоставленное по договору социального найма, то на основании ст. 76 ЖК РФ с согласия наймодателя и всех членов семьи такое помещение может быть сдано в поднаем. При этом поднаиматель не приобретает самостоятельного права пользования жилым помещением.

Ответственным перед наймодателем по договору социального найма жилого помещения остается наниматель. Статья 78 ЖК РФ предусматривает возмездность договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма. Порядок, условия, сроки внесения и размер платы за поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, устанавливаются по соглашению сторон в договоре поднайма такого помещения.

Осуждение собственника жилого помещения к лишению свободы не отражается на жилищ-

ных правах членов его семьи. В соответствии со ст. 292 ГК РФ члены семьи собственника квартиры, проживающие в ней, имеют право пользования жилой площадью квартиры на условиях, предусмотренных жилищным законодательством. Пользование жилой площадью в данном случае регулируется с общих позиций, без учета особенностей приобретения права собственности на жилую площадь в отдельных случаях: в частности, при приватизации жилья, возникновении у членов жилищно-строительных кооперативов права собственности на кооперативные квартиры и т. д.

Специфика правового статуса осужденных к лишению свободы как субъекта жилищных правоотношений состоит в том, что независимо от того, абсолютное или ограниченное субъективное право ему принадлежит, сам факт лишения свободы позволяет осужденному реализовать лишь правомочие распоряжения недвижимым имуществом, находящимся в его собственности, либо правомочие пользования, например, в случае заключения договора найма или поднайма.

Таким образом, осужденные к лишению свободы, находясь в исправительном учреждении, сохраняют все права, предусмотренные ЖК РФ, независимо от срока уголовного наказания. В местах лишения свободы лицо не утрачивает правомочия пользования и распоряжения своей недвижимой собственностью с ограничениями, вытекающими из факта изоляции от общества. Заключив договор поручения, осужденный вправе продать, подарить, сдать внаем либо в аренду помещение, принадлежащее ему на праве собственности, а также осуществлять гражданско-правовые сделки с имуществом, находящимся в их собственности как непосредственно (например, используя институт выезда за пределы исправительного учреждения в случаях, установленных уголовно-исполнительным законодательством), так и с помощью поверенного по договору поручения.



Библиографический список

1. По делу о проверке конституционности части первой и пункта 8 части второй статьи 60 Жилищного кодекса РСФСР в связи с запросом Муромского городского народного суда Владимирской области и жалобами граждан Е. Р. Такновой, Е. А. Оглоблиной, А. Н. Вашука : постановление Конституционного Суда Рос. Федерации от 23 июля 1195 г. № 8-П // Собр. законодательства Рос. Федерации. 1997. № 47. Ст. 5340.
2. Гришко А. Я. О реализации права на жилье лиц, пребывающих в местах принудительного содержания граждан: взгляд уполномоченного по правам человека // Уголовно-исполнительное право. 2013. № 2. С. 8–11.
3. Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2009. № 9.

Литература

1. Гришко, А. Я. О реализации права на жилье лиц, пребывающих в местах принудительного содержания граждан: взгляд уполномоченного по правам человека [Текст] / А. Я. Гришко // Уголовно-исполнительное право. – 2013. – № 2. – С. 8–11.

References

1. Grishko A. Ya. O realizacii prava na zhil'e lic, prebyvajushhih v mestah prinuditel'nogo sodержaniya grahdan: vzgljad upolnomochennogo po pravam cheloveka [About realization of the right for housing of the persons staying in places of detention of citizens: look of the Commissioner for Human Rights]. *Ugolovno-ispolnitel'noe pravo – Penal law*, 2013, no. 2, pp. 8–11.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Юсупова Анастасия Николаевна – ведущий специалист отдела обеспечения продовольствием и оборудованием продовольственной службы управления тылового обеспечения ФСИН России, г. Москва, Российская Федерация, e-mail: makuha1987@yandex.ru.

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Yusupova Anastasia Nikolaevna – leading expert of department of providing with food and the equipment of food service of management of logistic support of the FPS of Russia, Moscow, Russian Federation, e-mail: makuha1987@yandex.ru.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ СТАТЬИ

Юсупова, А. Н. Жилищные права осужденных к лишению свободы / А. Н. Юсупова // Уголовно-исполнительное право. – 2017. – Т. 12(1–4), № 4. – С. 385–389.

BIBLIOGRAPHIC DESCRIPTION

Jusupova A. N. Zhilishhnye prava osuzhdennyh k lisheniju svobody [Norms of the housing law of convicts]. *Ugolovno-ispolnitel'noe pravo – Penal law*, 2017, vol. 12(1–4), no. 4, pp. 385–389.