

УДК 349.444

О видах жилищных споров и юрисдикционных актов по делам, возникающим из жилищных правоотношений

Борисов Александр Иванович

Соискатель кафедры гражданского процесса,
Саратовская государственная академия права,
410056, Россия, Саратов, ул. Вольская, 1;
e-mail: eva kvestor@rambler.ru

Аннотация

Статья посвящена выявлению характерных особенностей юрисдикционных актов по делам, возникающим из жилищных правоотношений. Автор делает вывод о разнообразии указанных актов; также проводится классификация в зависимости от органа, их принимающего. В работе указывается на необходимость закрепления в законе понятия и признаков юрисдикционного акта по делам, возникающим из жилищных правоотношений.

Ключевые слова

Юрисдикционный акт, судебный акт, юрисдикционный орган, признаки.

Введение

Среди многих проблем, возникающих в общественных отношениях, особенно острым остается вопрос, связанный с защитой права граждан на жилое помещение. Общественные отношения в жилищной сфере имеют особое значение, как для каждого конкретного человека, так и для общества в целом. Эти отношения, будучи урегулированными

нормами жилищного законодательства, базируются на основных принципах, закрепленных в Конституции РФ и международных актах¹. Вступивший в силу в

1 См.: Всеобщая декларация прав человека (принята на третьей сессии Генеральной Ассамблеи ООН резолюцией 217 А (III) от 10 декабря 1948 г.) // Российская газета. — 1998. — 10 декабря; Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах 1966 г. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.un.org/russian/document/convents/>

2005 году Жилищный кодекс Российской Федерации (далее — ЖК РФ)², а также иные акты российского законодательства в сфере жилищных правоотношений во многом предопределили кардинальное изменение способов и средств защиты жилищных прав граждан. Вопрос защиты жилищных прав нашел отражение и 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.

Виды жилищных споров

Законодательство (ЖК РФ, Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации

растеcon.htm; Конвенция о защите прав человека и основных свобод ETS N 005 (Рим, 4 ноября 1950 г.) (с изм. и доп. от 21 сентября 1970 г., 20 декабря 1971 г., 1 января 1990 г., 6 ноября 1990 г., 11 мая 1994 г.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 2001. — № 2. — Ст. 163.

- 2 См.: Жилищный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188 ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 2005. — № 1. — Ч. 1. — Ст. 14.
- 3 О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. — 2009. — № 9.

(далее — КоАП РФ)⁴, Федеральный закон «О третейских судах в Российской Федерации»⁵ и т. д.) предусматривает возможность рассмотрения и разрешения жилищных споров различными юрисдикционными органами (как судебными, так и несудебными), а, значит, в основе разрешения жилищных споров будут лежать различные юрисдикционные акты. Жилищные споры возникают, когда действия участников жилищных правоотношений, в том числе государственных органов, либо их необоснованное бездействие (уклонение от исполнения обязанностей) могут нарушить чьи-либо права и законные интересы. Таким образом, основанием возникновения жилищных споров являются неправомерные действия участников жилищных правоотношений.

О. И. Грязева определяет жилищный спор как формально признанное разногласие между субъектами жилищного права, возникшее по факту нару-

4 См.: Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях: федер. закон от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 2002. — № 1. — Ч. 1. — Ст. 1.

5 См.: О третейских судах в Российской Федерации: федер. закон от 24 июля 2002 г. № 102-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 2002. — № 30. — Ст. 3019.

шения или оспаривания права на жилое помещение одной стороны жилищного правоотношения другой стороной, требующее урегулирования самими сторонами или разрешения судом⁶. Соглашаясь в целом с данным определением, хотелось бы отметить, что указанное разногласие может быть разрешено не только самими сторонами и судом, но и иными юрисдикционными органами, например, третейским судом.

Поэтому с точки зрения юрисдикционной принадлежности жилищных споров они, на наш взгляд, могут классифицироваться на: 1) споры, находящиеся в юрисдикции одного органа (суда); 2) споры, находящиеся в юрисдикции нескольких органов (административных органов и суда, например).

К первой группе, в частности, относятся споры, перечисленные в пункте 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (о признании права на жилое помещение, о выселении из жилого помещения, о прекращении права поль-

зования жилым помещением бывшего члена семьи собственника этого жилого помещения и другие)⁷.

Ко второй группе относятся споры, связанные с нарушением 1) правил пользования жилыми помещениями (ст. 7.21 КоАП РФ); 2) правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (ст. 7.22 КоАП РФ); 3) нормативов обеспечения населения коммунальными услугами (ст. 7.23 КоАП РФ); 4) законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (ч. 4 и 5 ст. 9.16). В соответствии с ч. 1 ст. 23.55 КоАП РФ дела об административных правонарушениях рассматриваются должностными лицами органов государственной жилищной инспекции. Вместе с тем в случае нарушения управляющими организациями или другими жилищно-эксплуатационными объединениями соглашений о качественном и своевременном содержании жилья граждан, проживающий в доме, где отмечены такие нарушения, может обратиться непосредственно в прокуратуру соответствующего территориального

6 См.: Грязева О. И. Некоторые проблемы судопроизводства по делам, связанным с правом граждан на жилое помещение: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. — Саратов, 2006. — С. 13.

7 О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. — 2009. — № 9.

образования. Также данные споры могут быть рассмотрены судом.

Следует отметить, что нарушения прав граждан могут происходить не только в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, но и в порядке предоставления льгот и субсидий по оплате этих услуг. В этих случаях гражданин также вправе защищать свои права, обращаясь в соответствующие уполномоченные органы социальной защиты, что не препятствует его обращению в суд.

Защита жилищных прав может осуществляться Конституционным Судом РФ (ст. 125 Конституции), а в случае если гражданином исчерпаны все имеющиеся внутригосударственные средства правовой защиты, он вправе обратиться в межгосударственные органы по защите прав и свобод человека, в частности в Европейский Суд по правам человека (ч. 3 ст. 46 Конституции).

Жилищный спор может быть передан по соглашению сторон на разрешение третейского суда. Это предусмотрено Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации (далее — ГПК РФ)⁸ и Федеральным зако-

ном «О третейских судах в Российской Федерации»⁹.

С учетом изложенного можно сделать вывод, что *в зависимости от органа, разрешающего жилищный спор и принимающего юрисдикционный акт, данные акты можно классифицировать на:*

- 1) заключительные акты суда общей юрисдикции, завершающие разбирательство дела в рамках отдельного судебного производства или в рамках отдельного правоприменительного цикла (судебные приказы, судебные решения, постановления судов проверочных инстанций);
- 2) акты, принимаемые административными органами (акты, принимаемые жилищными инспекциями (комиссиями); акты, принимаемые органами социальной защиты; акты органов прокуратуры и др.);
- 3) акты, принимаемые Конституционным Судом РФ;
- 4) акты, принимаемые международными правоохранительными организациями, в том числе Европейским Судом по правам человека;
- 5) акты, принимаемые третейскими судами.

8 Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 2002. — № 46. — Ст. 4532.

9 О третейских судах в Российской Федерации: федер. закон от 24 июля 2002 г. № 102-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 2002. — № 30. — Ст. 3019.

Следует иметь в виду, что на сегодняшний день ГПК РФ не предусматривает возможности рассматривать требования, вытекающие из жилищных правоотношений, в приказном производстве. На наш взгляд, такая ситуация не совсем оправдана. Существуют отдельные категории жилищных дел, в которых спор о праве не усматривается. В частности, представляется возможным в приказном производстве рассматривать дела о снятии с регистрационного учета члена семьи нанимателя, не проживающего совместно с нанимателем и место жительства которого неизвестно.

Юрисдикционные акты по делам, возникающим из жилищных правоотношений

В зависимости от способа исполнения юрисдикционного акта, разрешающего жилищный спор, указанные акты также могут классифицироваться на:

1) подлежащие принудительному исполнению; 2) не подлежащие принудительному исполнению. К первой группе можно отнести все акты государственных судов, а также акты третейских судов, Европейского суда по правам человека, акты административных органов по делам об административных правонарушениях. Ко второй группе, на наш

взгляд, следует отнести, например, акты прокуратуры (в том числе, представление, протест), а также акты органов социальной защиты.

Будучи разновидностью юридического акта, юрисдикционный акт по делам, возникающим из жилищных правоотношений, обладает определенным набором общих признаков независимо от видовой принадлежности, а именно: 1) он выносится уполномоченным государственным (негосударственным) органом, уполномоченным в сфере рассмотрения жилищных споров; 2) в нем объективизируется волеизъявление этого органа относительно конкретного жилищного конфликта; 3) он имеет индивидуальное предписание для субъектов жилищных правоотношений; 4) порождает правовые последствия для субъектов жилищных правоотношений; 5) является актом-документом; 6) принимается в установленном процессуальном или процедурном порядке.

С учетом изложенного можно сделать вывод, что под *юрисдикционным актом по делам, возникающим из жилищных правоотношений*, следует понимать акт-документ компетентного государственного или негосударственного органа, закрепляющий выводы данного органа по результатам рассмотрения жилищного спора, подведомственному

ему, содержащий индивидуальное предписание, принимаемый в рамках правомочий, предоставленных соответствующему органу на основании закона, и осуществляемых в установленном процессуальном или процедурном порядке, влекущий правовые последствия для участников жилищного спора.

Выводы

Таким образом, обширность спектра жилищных споров порождает множественность юрисдикционных органов, уполномоченных на их рассмотрение. Как следствие имеет место и разнообразие юрисдикционных актов, принимаемых в целях разрешения конфликтов в сфере жилищных правоотношений. Учитывая особую социальную значимость указанного вида правоотношений, на наш взгляд, на законодательном уровне необходимо урегу-

лировать ряд положений, а именно, закрепить:

- исчерпывающий перечень органов, в юрисдикции которых находится рассмотрение и разрешение дел, возникающих из жилищных правоотношений;
- определение юрисдикционного акта по делам, возникающим из жилищных правоотношений;
- исчерпывающий перечень юрисдикционных актов по указанной категории дел, а также определение юрисдикционного акта в зависимости от вида;
- содержательные особенности и признаки указанных актов в зависимости от видовой принадлежности.

Отсутствие легального закрепления указанных положений нередко ведет к разночтениям в понимании действующего законодательства, к нарушению жилищных прав граждан.

Библиография

1. Всеобщая декларация прав человека (принята на третьей сессии Генеральной Ассамблеи ООН резолюцией 217 А (III) от 10 декабря 1948 г.) // Российская газета. — 1998. — 10 декабря.
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 2002. — № 46. — Ст. 4532.

3. Грязева О. И. Некоторые проблемы судопроизводства по делам, связанным с правом граждан на жилое помещение: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. — Саратов, 2006. — 22 с.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 2005. — № 1. — Ч. 1. — Ст. 14.
5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях: федер. закон от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 2002. — № 1. — Ч. 1. — Ст. 1.
6. Конвенция о защите прав человека и основных свобод ETS N 005 (Рим, 4 ноября 1950 г.) (с изм. и доп. от 21 сентября 1970 г., 20 декабря 1971 г., 1 января 1990 г., 6 ноября 1990 г., 11 мая 1994 г.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 2001. — № 2. — Ст. 163.
7. Международный пакт об экономических, социальных и культурных правах 1966 г. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.un.org/russian/document/convents/pactecon.htm>.
8. О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. — 2009. — № 9.
9. О третейских судах в Российской Федерации: федер. закон от 24 июля 2002 г. № 102-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. — 2002. — № 30. — Ст. 3019.

The kinds of housing disputes and jurisdictional acts in housing cases

Borisov Alexander Ivanovich

Postgraduate student, Department of Civil Process,

Saratov State Law Academy,

P.O. Box 410056, Volskaya st. 1, Saratov, Russia;

e-mail: alexborisowww@mail.ru

Abstract

Among the many problems that arise in social relations, there is particularly acute issue related to the protection of citizens' rights to housing, which is the subject of the article. Public relations in the housing sector are of particular importance, both for each individual and for society as a whole. The article is devoted to identifying the characteristics of jurisdictional acts in cases coming from the housing relations. The author concludes that the diversity of these acts, and a classification according to the body of their host:

1) the final acts of the court of general jurisdiction, the final hearing in a separate court proceedings or in a separate series of enforcement (court orders, judgments, court orders validation instances);

2) acts adopted by the administrative authorities (passed by the housing inspectorate (commissions); acts taken by the social protection; acts of the prosecution, etc.);

3) acts adopted by the Constitutional Court of Russian Federation;

4) acts adopted by international law enforcement organizations, including the European Court of Human Rights;

5) acts adopted by arbitral tribunals.

In terms of jurisdictional disputes of housing, in the opinion of the author, acts are divided into: 1) disputes within the jurisdiction of one authority (the court), and 2) disputes within the jurisdiction of several agencies (administrative bodies and courts, for example).

The paper notes the need to consolidate the concepts in the law and evidence of jurisdictional act in housing relations cases.

Keywords

Jurisdictionary act, an act of the court, powerful agency, special features.

References

1. "Civil procedure code of Russian Federation: Federal act of November, 14, 2002, No. 138-FZ" ["Grazhdanskii protsessual'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon ot 14 noyabrya 2002 g. No. 138-FZ"], *Legislation collection of Russian Federation*, No. 46, Art. 4532, 2002.

2. "Code of Russian Federation on administrative violations: Federal Act of December, 30, 2001, No. 195-FZ" ["Kodeks Rossiiskoi Federatsii ob administrativnykh pravonarusheniyakh: feder. zakon ot 30 dekabrya 2001 g. No. 195-FZ"], *Legislation collection of Russian Federation*, No. 1, Part. 1, Art. 1.
3. Gryazeva, O. I. (2006), *Some problems of justice in cases involving the right of people on the premises: Author's thesis* [*Nekotorye problemy sudoproizvodstva po delam, svyazannym s pravom grazhdan na zhiloe pomeshchenie: avtoreferat dissertatsii*], Saratov, 22 p.
4. "Housing code of the Russian Federation: Federal Law of December, 29, 2004, No. 188-FZ" ["Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: Federal'nyi zakon ot 29 dekabrya 2004 g. No. 188-FZ"], *Legislation collection of Russian Federation*, No. 1, Part 1, Art. 14, 2005.
5. "International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights, 1966" ["Mezhdunarodnyi pakt ob ekonomicheskikh, sotsial'nykh i kul'turnykh pravakh 1966 g."], available at: www.un.org/russian/documen/convents/pactecon.htm
6. "On arbitration courts in Russian Federation: Federal Act of July, 24, 2002, No. 102-FZ" ["O treteiskikh sudakh v Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon ot 24 iyulya 2002 g. № 102-FZ"], *Legislation collection of Russian Federation*, No. 30, Art. 3019, 2002.
7. "On some issues arising in judicial practice in the application of the Housing Code of Russian Federation: Decree of the Plenum of the Supreme Court on July 2, 2009, No. 14" ["O nekotorykh voprosakh, vznikshikh v sudebnoi praktike pri primeneniі Zhilishchnogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii: postanovlenie Plenuma Verkhovnogo Suda RF ot 2 iyulya 2009 g. No. 14"], *Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation*, No. 9, 2009.
8. "The Convention on the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms ETS N 005 (Rome, November 4, 1950) (amended. and add. On September 21, 1970, December 20, 1971, January 1, 1990 November 6, 1990, May 11, 1994)" ["Konventsiya o zashchite prav cheloveka i osnovnykh svobod ETS N 005 (Rim, 4 noyabrya 1950 g.) (s izm. i dop. ot 21 sentyabrya 1970 g., 20 dekabrya 1971 g., 1 yanvaryaya 1990 g., 6 noyabrya 1990 g., 11 maya 1994 g.)"], *Legislation collection of Russian Federation*, No. 2, Art. 163, 2001.
9. "The Universal Declaration of Human Rights (adopted at the Third Session of the UN General Assembly resolution 217 A (III) of December, 10, 1948)" ["Vseobshchaya deklaratsiya prav cheloveka (prinyata na tret'ei sessii General'noi Assamblei OON rezolyutsiei 217 A (III) ot 10 dekabrya 1948 g.)"], *Rossiiskaya gazeta*, December, 10, 1998.