

---

# Понятие жилище как объекта права на жилище

**ТРЯСЦИНА ЮЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА,**  
начальник жилищно-договорного отдела ФКУ БМТиВс  
ГУФСИН России по Свердловской области,  
подполковник внутренней службы,  
Российская Федерация, город Екатеринбург

**TRJASTSINA JULIJA GENNAD'EVNA,**  
of the Housing Contract Department, PKU  
BMTiVS GUF SIN of Russia for the Sverdlovsk  
Region, lieutenant colonel of the internal service, Russian  
Federation, Yekaterinburg  
E-mail: [3590568@mail.ru](mailto:3590568@mail.ru)

## The concept of dwelling as an object

Аннотация: в статье рассматривается объект права на жилище, раскрывается его понятие, автором анализируется его значение.

Ключевые слова: право на жилище, понятие жилище, жилое помещение, жилищное законодательство.

ANNOTATION: the article deals with the volume of the text in the text and the text, its concept is revealed, the author analyzes its meaning.

Keywords: the right to housing, the concept of housing, housing, housing legislation.

В русском языке есть слово жить, именно от него происходит слово «жилище». На [индоевропейских, германских языках](#) применяются слова с древними корнями «hus/gus» [1], «haz/cas» [1,2]. и «dom» [1,3]: жилище как здание и одновременно место обитания.

Всеобщая декларация прав человека гласит: ст. 25 — "каждый человек имеет право на такой жизненный уровень, включая ... жилище..., который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи«[4]. Российская Федерация (далее — Россия) следует требованиям международного права. На ее основе Конституция России [5] определяет: ст. 25 — «жилище неприкосновенно, никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения», ст. 40 — «каждый имеет право на жилище, никто не может быть произвольно лишен жилища». Отсюда вытекает, что каждый гражданин вправе вести себя в своем жилище по личному усмотрению, отклонять любые попытки незаконного вторжения туда. Научное трактование названных выше статей Конституции России носит неоднозначный характер: право на жилище состоит из двух частей [6]: с одной стороны, государство — гарант возможности пользования каждым гражданином именно имеющимся у него в настоящее время жилищем, с другой стороны — гарант обязательного содействия в обеспечении каждого гражданина жильем, то есть «жилище или право на него — возможность гражданина России как в достижении обеспеченности постоянным жилищем, в стабильном пользовании имеющимся у него жилым помещением, его неприкосновенность, недопущение произвольного лишения жилища, так и в улучшении жилищных условий путем приобретения другого жилья» [7]. Таким образом, под правом на жилище законодатель подразумевает право, относящееся к одному из основных социально — экономических человеческих прав (к так называемому праву «второго поколения»).

Ст.15 действующего Жилищного кодекса (далее — ЖК) России определено, что «жилым признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечающее установленным санитарным, техническим правилам, нормам, иным требованиям законодательства» [8]. Но признак пригодности, исходя из анализа

---

жилищного законодательства России не является основополагающим. Право на жилище и жилище само по себе очень тесно связано с имущественным правом на жилище (отношениями по владению и пользованию жилым помещением, поскольку жилище — это, прежде всего, имущество): без права на жилище и жилища как объекта нет права на его неприкосновенность. Благодаря особенностям объекта, субъекта, содержания и пределов осуществления, право на неприкосновенность жилища имеет самостоятельный характер. Жилье для каждого человека — среда обитания, основа существования, главный элемент фундамента для создания крепкой семьи, в воспитании детей, нормальной жизни в современных условиях [9].

Именно помещение, где живут или можно жить именуется, как уже отмечено выше, в русском языке жилищем [10]. Ранее, особенно в советское время, правом на жилище и самим жилищем считали только «право на жилую площадь». Само понятие жилище введено Конституцией России (ст.ст. 25, 40), но фактически его легального и полного определения в ней не имеется.

Сегодня, в действующем гражданском и жилищном законодательстве России жилище как самостоятельный термин практически не используется: им именуют лишь составные части жилища: жилой дом, квартиру, жилое помещение и многое другое. Понятие «жилище» выражает функциональное объективное назначение его составляющих, присущее каждому из названных сооружений жилища, предназначенных, прежде всего, для постоянного проживания человека [11].

Таким образом, жилище, с одной стороны, — это избранное гражданином место жительства и, одновременно, с другой стороны, специальное сооружение, в той или иной мере отвечающее этому назначению. Местом жительства [12] гражданское законодательство называет место постоянного или преимущественного проживания граждан (ст. 20 Гражданского кодекса России). Отсюда, с позиций всех отраслей Российского законодательства, в общем смысле, «жилище» — сооружение, в котором живут и пребывают люди. Очень важно отграничение по Конституции России (ст. 27) и Закону России "О праве граждан России на свободу передвижения, места жительства от смежного понятия "место пребывания граждан"[13]. Последнее носит временный характер. Очень важна также конституционная возможность выбора мест пребывания и жительства в пределах России . Также, жилье — это еще и жилое помещение, пригодное для проживания: жилище должно отвечать типовым потребительским качествам, а именно: постоянство и всепогодность сооружения, его недвижимость, фундаментальный характер, условия для ведения проживающими в нем домашнего хозяйства [14]. Ввиду сходства потребительских свойств объектов недвижимости независимо от того, является ли оно местом жительства или местом пребывания), зачастую площади гостиниц, пансионатов, домов отдыха в условиях чрезвычайных обстоятельств или военного времени используются по иному целевому назначению (для расселения пострадавших, временных переселенцев, эвакуированных, беженцев и т.п.) без изменения в установленном порядке титульной принадлежности этих объектов [15]. Временное проживание в помещении отдельных лиц не является помехой для использования жилища по назначению иными проживающими там на постоянной основе лицами. Жилой дом — здание (строение) капитальной застройки постоянного типа, предназначенное и пригодное для постоянного проживания как отдельно (личный жилой дом), так и в квартире (многоквартирный жилой дом) принятое в эксплуатацию в установленном порядке, правоустанавливающие документы на которое признаны государством, заселяемое на постоянной основе. При этом, по действующему законодательству, под понятие жилище не входят объекты, не относящиеся по характеристикам к недвижимости, а именно: жилища нетрадиционного типа (кочевых народностей), передвижные единицы (вагон, фургон, прицеп, баржа), самовольно построенные дома (строения), здания (строения), построенные для постоянного проживания, но не принятые в эксплуатацию в установленном порядке [16]. Подводя итог, следует отметить, что жилищное право и жилище — очень емкие и сложные категории. Именно жилище является объектом права на жилище, основным его элементом, неотъемлемой сердцевинной. При этом, само понятие же жилища как объекта права очень емко, многогранно и в полной мере не имеет четкого обозначения в современном Российском законодательстве. Учитывая значимость для каждого человека жилищного права, нормативная

---

конкретизация понятия жилища, по моему мнению, жизненно необходима для надлежащего решения жилищных вопросов Российских граждан и более глубокого понимания пределов прав и обязанностей в данной сфере.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Meidinger, Heinrich. [Dictionnaire étymologique et comparatif des langues Teuto-Gothiques: Avec des racines slaves, romanes et asiatiques, qui prouvent l'origine commune de toutes ces langues.](#) — J. V. Meidinger, 1833. — P. 151-153, 407 — 627 p.
2. [Палласъ П. С. Сравнительный словарь всѣхъ языковъ и нарѣчій, по азбучному порядку расположенный.](#) — СПб., 1791. — Ч. 1 — С. 443-444.
3. [Палласъ П. С. Сравнительный словарь всѣхъ языковъ и нарѣчій, по азбучному порядку расположенный.](#) — СПб., 1791. — Ч. 2 — С. 61-62.
4. Всеобщая декларация человека. «Права человека. Международный билль о правах человека» ООН, Нью-Йорк, 1988. С.11.
5. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // СПС «Консультант Плюс» (дата обращения — 17.04.2019 г.).
6. Гражданское право: Учебник/ Под ред. Е.А. Суханова.- М., 1993.- Т.2.- С.149.
7. Конституция РФ. Комментарий/Под ред. Б.Н. Топорина, Ю.М. Батурина, Р.Г. Орехова.- М.:Юрид. лит., 1994.- С.223.
8. Жилищный кодекс Российской Федерации// СПС «Консультант Плюс» (дата обращения — 17.04.2019 г.).
9. Жилище как объект гражданских прав /Бакунин С.А.// «Бизнес в законе» 2010, № 4. С.52.
10. Толковый словарь русского языка СИ. Ожегова и Н.Ю. Шведовой. // М, 1998. С.214.
11. "Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к главам 1 — 5«(Под ред. Л.В. Санниковой) // СПС «Консультант Плюс» (дата обращения — 07.04.2019 г.).
12. Закон РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» // СПС «Консультант Плюс» (дата обращения —17.04.2019 г.).
13. Ограничения конституционных прав человека законодательством субъекта Российской Федерации (Никитина Е.Е.) («Журнал российского права», 2015, № 11) // СПС «Консультант Плюс» (дата обращения —07.04.2019 г.).
14. Понятие «жилище» и его значение для уголовно-процессуальной и оперативно-розыскной деятельности (Одношев И.А.) («Актуальные проблемы российского права», 2014, № 6) // СПС «Консультант Плюс» (дата обращения —17.04.2019 г.).
15. Правовые коллизии в обеспечении жилой площадью военнослужащих и пути их решения (Абрамов А.А.) («Право в Вооруженных Силах», 2007, № 8) // СПС «Консультант Плюс» (дата обращения —17.04.2019 г.).
16. Комментарий к Закону РФ от 25 июня 1993 г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» (постатейный) (Терехова Ю.К.) // СПС «Консультант Плюс» (дата обращения — 17.04.2019 г.).