

Секция «Юриспруденция: актуальные вопросы правотворчества и правоприменения
(СИУ РАНХиГС)»

Коллизии в соотношении понятий жилище и жилое помещение

Кондратенко Р.С.¹, Бачаева О.Н.²

1 - Сибирский государственный университет путей сообщения, Новосибирск, Россия, E-mail: rega.kon.2707@gmail.com; 2 - Сибирский государственный университет путей сообщения, Новосибирск, Россия, E-mail: olesya.bachaeva.04@bk.ru

Тема коллизий в соотношении понятий «жилище» и «жилое помещение» вызывает трудности в применении законов, особенно в сфере защиты прав граждан, регулирования жилищных отношений и определения границ частной жизни. Правовое регулирование жилищных отношений в России основано на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе РФ, а также специализированном Жилищном кодексе РФ.

Понятие «жилище» закреплено в Конституции РФ в статье 25, где оно определяется неприкосновенным. Никто не может войти в жилище без согласия проживающих там людей, за исключением случаев, прямо предусмотренных федеральным законодательством или на основании судебного решения. Однако Конституция не дает четкого определения жилища. Согласно же п.10 ст. 5 Уголовно-процессуального кодекса РФ (УПК РФ) - 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. В то же время жилое помещение, согласно статье 15 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ), представляет собой отдельное, изолированное пространство, в котором возможно постоянное или временное нахождение граждан. Значимым является то, что в нормативах отсутствует четкое разграничение данных понятий. Понятие «жилище» также играет важную роль при квалификации преступлений против собственности, таких как кража, грабеж или разбой. Например, проникновение в жилище с целью хищения является квалифицирующим признаком и увеличивает степень общественной опасности преступления.

Основная проблема заключается в том, что понятие «жилище» шире, чем «жилое помещение». Например, временные постройки (бытовки, вагончики) могут рассматриваться как жилище, но не соответствуют требованиям к жилому помещению по Жилищному кодексу РФ. Действия, связанные с проникновением в вагончики и иные помещения, используемые в качестве жилья, квалифицируются по статье 139 Уголовного кодекса РФ (УК РФ) — «Нарушение неприкосновенности жилища». Многие люди, особенно в сельской местности или в районах с неформальной застройкой, живут в домах, которые не соответствуют стандартам жилых помещений. В таких домах может не быть необходимых коммуникаций, они могут не соответствовать санитарным или техническим нормам, но при этом люди всё равно в них живут. Из-за этого жители таких домов оказываются в сложном положении. С одной стороны, они имеют право на защиту своего жилья, но с другой — их жильё не считается «жилым помещением», что лишает их многих социальных гарантий. Например, они не могут рассчитывать на улучшение жилищных условий или получение субсидий.

Многообразие интерпретаций понятий «жилище» и «жилое помещение» создаёт затруднения в процессе применения законодательства и негативно влияет на обеспечение прав граждан. К тому же, в правовую коллизию вплетается такое понятие как «апартаменты», вызывающие не мало вопросов. Слово «апартаменты» в России пришло из фран-

цузского языка, где «appartement» обозначает «квартиру» или «жилое помещение». Термин начал активно использоваться в 1990-х годах, когда на рынке недвижимости начали появляться новые форматы жилья, то есть те самые апартаменты, которые сочетали в себе элементы как жилых, так и коммерческих помещений.

В данное время в России апартаменты — это нежилые помещения, не относящиеся к жилому фонду, но имеющие необходимые условия для проживания. Они оборудованы мебелью, кухней, санузлом, в некоторых случаях даже посудой.

Правовой статус апартаментов остаётся неопределённым. В январе 2025 года депутаты Государственной Думы отклонили в первом чтении законопроект, посвящённый урегулированию этого вопроса. Текущая позиция государственных органов в отношении апартаментов — они остаются в правовом поле нежилых помещений, и их легализация в качестве жилья не поддерживается.

Апартаменты юридически относятся к нежилому фонду, даже если они используются для проживания. Это значит, что они не подпадают под действие жилищного законодательства. Апартаменты предназначены для временного проживания, а не для постоянного. Это отличает их от квартир, которые относятся к жилому фонду. Поскольку апартаменты относятся к нежилому фонду, зарегистрироваться в них по месту жительства (прописка) невозможно. Однако временная регистрация (по месту пребывания) может быть оформлена, если это предусмотрено договором. Несмотря на это деяния, связанные с проникновением в апартаменты, квалифицируются по статье 139 Уголовного кодекса Российской Федерации как нарушение неприкосновенности жилища.

Для устранения коллизий необходимо внести изменения в Жилищный кодекс РФ, уточнив понятие «жилище» и приведя его в соответствие с конституционными нормами. Целесообразно включить в ЖК РФ положение о том, что жилищем признаётся любое помещение, фактически используемое для проживания, независимо от его соответствия санитарным и техническим нормам. Важно разработать упрощённые процедуры, которые позволят признавать временные или нестандартные помещения пригодными для проживания. Это даст возможность людям, живущим в таких условиях, получить доступ к социальным гарантиям и защитит их права.

Необходимо упростить процедуру признания временных построек и нежилых помещений жилыми, если они фактически используются для проживания. Это может быть реализовано через внесение изменений в Постановление Правительства РФ № 47 от 28.01.2006, регулирующее порядок признания помещений жилыми.

Источники и литература

- 1) Жилищный кодекс Российской Федерации: фед. закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 03.02.2025) // Собр. законодательства Рос. Федерации. 03.01.2005. №1. (ч.1). Ст.14.
- 2) Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 (ред. от 06.10.2022) // Собр. законодательства Рос. Федерации. [U+2015] 2014. [U+2015] № 31. [U+2015] Ст. 4398.
- 3) Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ (ред. от 28.02.2025) // Собр. законодательства Рос. Федерации 17.06.1996. № 25. Ст. 2954.
- 4) Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации: фед. закон от 18.12.2001 № 177-ФЗ (ред. от 28.02.2025) // Собр. законодательства Рос. Федерации. 24.12.2001. №52. (ч.1). Ст. 1.