

Тамазов Ибрагим Альфредович

аспирант Кисловодского гуманитарно-
технического института
тел.: (928) 700-22-99

ЖИЛИЩНЫЕ ПРАВА КАК ОБЪЕКТ МОШЕННИЧЕСТВА

Аннотация:

Конституционно закрепленное право на жилище должно обеспечиваться уголовно-правовыми нормами. Жилищные права граждан могут выступать в качестве основного или дополнительного непосредственного объекта мошенничества. В ст. 159 Уголовного кодекса РФ необходимо внести дополнения, предусматривающие нарушение жилищных прав граждан в качестве квалифицирующего признака.

Ключевые слова:

мошенничество, объект преступления, жилищные права граждан, жилище, право на жилище, право на неприкосновенность жилища.

Tamazov Ibrahim Alfredovich

graduate of Kislovodsk
Humanitarian and Technological Institute
tel.: (928) 700-22-99

HOUSING RIGHTS AS AN OBJECT OF FRAUD

The summary:

Constitutionally enforceable right to housing should be provided by criminal and legal rules. The housing rights of the citizens may act as a primary or alternate direction of the object of fraud. In the art.159 of Criminal Code it is necessary to make additions involving a violation of housing rights of citizens as a qualified sign.

Keywords:

fraud, object of crime, housing rights of citizens, housing, right to housing, right to inviolability of the home.

Особой разновидностью имущественных прав, на которые происходят мошеннические посягательства или которым причиняется вред либо создается реальная угроза причинения такого вреда, являются жилищные права.

Необходимость правового обеспечения жилищных прав вытекает из содержания нормы ст. 40 Конституции РФ, согласно которой каждый имеет право на жилище, и никто не может быть произвольно лишен жилища, а также из содержания нормы ст. 25 Основного Закона, провозглашающей неприкосновенность жилища.

Для определения рассматриваемого объекта преступного посягательства при мошенничестве необходимо выявить сущность и содержание жилищных прав.

Жилищные права достаточно разнообразны и возникают в различных сферах, регулируемых нормами конституционного, гражданского, административного права, в том числе отношения собственности на жилое помещение, иные отношения, связанные с использованием жилого помещения, отношения по управлению и эксплуатации жилищного фонда, отношения, связанные с оплатой жилых помещений и коммунальных услуг и другие. Очевидно, что виды жилищных прав обусловлены видами жилищных правоотношений. Как отмечает Ю.К. Толстой, жилищные отношения представляют собой собирательное понятие, охватывающее разнородные общественные отношения, регулирование которых происходит путем применения к ним различных по своей отраслевой принадлежности правовых норм и к которым применяются различные методы правового регулирования [1, с. 25]. В настоящее время жилищное законодательство (ст. 4 Жилищного кодекса РФ) четко определяет виды жилищных отношений, то есть отношений, регулируемых нормами жилищного права, в том числе отношений по поводу возникновения, осуществления, изменения и прекращения права владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда; пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда и другие [2, ст. 4]. Исходя из характера и содержания всех этих правоотношений, можно выделить и соответствующие жилищные права, выступающие структурным элементом таких отношений. Как отмечается в литературе, круг жилищных прав, установленных Жилищным кодексом, значителен. Так, право на жилище означает (в числе прочих) возможность улучшения жилищных условий по предусмотренным законом основаниям. Вопросам предоставления жилья по договору социального найма посвящена гл. 7 ЖК РФ. Граждане имеют значительное число прав, вытекающих из договора жилищного найма: вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц (ст. 70 ЖК РФ, ст. 679 ГК РФ); сдавать жилье в поднаем (ст. 76 ЖК РФ, ст. 685 ГК РФ); разрешать проживание в нем временных жильцов (ст. 80 ЖК РФ, ст. 680 ГК РФ) [3, с. 7].

П.В. Крашенинников приводит деление жилищных прав на конституционные, гражданские и административные. При этом к конституционным жилищным правам он относит право на жи-

лице и право на его неприкосновенность. К гражданским жилищным правам, по его мнению, относятся права по поводу владения, пользования и распоряжения жилищем, а к административным – права, связанные с предоставлением жилища по договору социального найма, а также в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов [4, с. 11–18, 70].

Представляется, что такое деление возможно по признаку нормативного источника, в котором закрепляются те или иные конкретные жилищные права. В то же время определяющим среди этих прав является конституционно закрепленное право на жилище, а остальные, в том числе, гражданские и административные жилищные права, являются производными, обеспечивающими указанное конституционное положение, развивающими и детализирующими его.

Конституционное право граждан на жилище сводят к трем юридическим возможностям: стабильное, устойчивое, постоянное пользование жилым помещением во всех разновидностях жилищного фонда; улучшение жилищных условий в домах всех разновидностей жилищного фонда; обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды, достойной цивилизованного человека (последнее вытекает из норм международного права) [5, с. 121]. При этом данные возможности прямо не вытекают из содержания нормы ст. 40 Конституции РФ.

Реализация права на жилище, как отмечается в литературе, осуществляется:

- путем предоставления жилых помещений по договору социального найма в домах государственного и муниципального жилищных фондов;
- путем передачи жилых помещений в соответствии с договором коммерческого найма;
- путем приобретения либо строительства жилых помещений в домах различных жилищных фондов за собственные средства без ограничения площади, в том числе и за доступную плату (ч. 3 ст. 40 Конституции РФ) [6, с. 11–12].

Все разнообразие жилищных отношений и прав объединяется тем объектом, по поводу которого они возникают – жилища.

Легальное определение уголовно-правового понятия жилища дается в примечании к ст. 139 УК РФ, введенное в Кодекс Федеральным законом от 20.03.2001 № 26-ФЗ, в соответствии с которым под жилищем во всех статьях УК РФ понимаются 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 входящее в жилищный фонд, но предназначенные для временного проживания. К жилищу, в частности, могут относиться туристическая палатка, номер в гостинице, «автомобиль-дача» [7, с. 184]. Исходя из этого, при отнесении строения или помещения к жилищу российское уголовное право исходит из предназначенности данного объекта для проживания. Более широкое толкование понятия жилище содержится в решениях Европейского Суда по правам человека, который, не исключая профессиональную деятельность из содержания частной жизни, относит к жилищу помещения, используемые для служебной и профессиональной деятельности. В то же время Европейский Суд вполне обоснованно не включает в данное понятие земельный участок или огороженную территорию [8, т. 1, с. 768–773].

Необходимо отметить, что уголовно-правовое понятие жилище существенно отличается от объектов жилищных прав, в качестве которых Жилищный кодекс РФ называет жилое помещение и его отдельные разновидности, включая жилой дом, квартиру, ее часть и комнату. В соответствии с п. 2 ст. 15 Жилищного кодекса РФ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства. Основное различие между жилым помещением как объектом жилищных прав и уголовно-правовым понятием жилища обусловлено целями и направленностью правового регулирования различных отраслей права, из которых жилищное право включает в себя регулятивные правовые нормы, а уголовное право является охранительной отраслью права. Данное различие состоит в том, жилищное право в основном направлено на обеспечение граждан жилыми помещениями, и, соответственно, эти помещения по своим характеристикам должны быть пригодны именно для постоянного проживания граждан, а уголовное право обеспечивает неприкосновенность жилища и права на него, и, соответственно, для него важна не степень пригодности объекта для проживания, а именно его предназначенность и возможность его использования для проживания.

Несомненно, что уголовно-правовое понятие жилище соответствует конституционно-правовому значению данного термина.

При совершении мошенничеств в ряде случаев может происходить посягательство на жилищные права граждан, и в качестве таковых, прежде всего, следует рассматривать именно конституционно закрепленное право на жилище. Его реализация обеспечивается, в первую очередь, нормами жилищного права. Что касается охранительно-правового обеспечения ука-

занного конституционного права, то, по нашему мнению, оно может быть усилено за счет введения в уголовно-правовую норму, предусматривающую санкции за мошенничество, соответствующего квалифицирующего признака в виде посягательства на жилищные права граждан. Это обусловлено распространенностью данных преступных деяний и степенью их общественной опасности, вытекающей из особого социально значимого характера объекта, в связи с которым происходит обманное завладение чужим имуществом, – жилища. На сегодняшний день потребность в жилище является одной из острых проблем российского общества, и в условиях, когда государство устранилось от обязанности обеспечения жилыми помещениями всех нуждающихся в улучшении жилищных условий, граждане вынуждены самостоятельно решать эту проблему различными допускаемыми законом путями – участием в долевом строительстве жилья, участием в жилищно-строительных кооперативах, строительством жилья за счет собственных средств, покупкой жилых помещений и т.п. В любом случае, когда в процессе реализации этих возможностей по приобретению жилья или по его использованию в результате совершения мошенничества возникает обусловленная этим невозможность осуществить конституционно закрепленное право на жилище, которое государственные органы и органы местного самоуправления в силу той же ст. 40 Конституции РФ должны обеспечивать и для реализации которого должны создавать необходимые условия, можно констатировать факт нарушения права граждан на жилище. Таким образом, жилищные права могут выступать либо в качестве самостоятельного, основного непосредственного объекта мошенничества, когда преступное посягательство направлено на завладение самим жилищем, либо в качестве дополнительного объекта, когда посягательство направлено на завладение иным имуществом, но при этом нарушаются жилищные права граждан, не связанные с нарушением неприкосновенности жилища.

Необходимо отметить, что Уголовный кодекс РФ в ряде случаев обеспечивает неприкосновенность жилища, в том числе от незаконного проникновения в него (ст. 139), при совершении кражи (п. а ч. 3 ст. 158), грабежа (п. в ч. 2 ст. 161) и разбоя (ч. 3 ст. 162). Вместе с тем при установлении уголовной ответственности за мошенничество законодатель не проводит дифференциацию в случае посягательства на жилищные права граждан, что, на наш взгляд, требует нормативного восполнения данного пробела с целью более надежной охраны рассматриваемого конституционного права граждан. В связи с этим представляется возможным внести в статью 159 УК РФ соответствующие изменения: пункт 3 после слов «в крупном размере» дополнить словами «или с нарушением жилищных прав гражданина».

Ссылки:

1. Толстой Ю.К. Жилищное право. М., 1996.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации. М., 2007.
3. Шешко Г.Ф. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный). М., 2008.
4. Крашенинников П.В. Жилищное право. М., 2010.
5. Постатейный комментарий к Конституции Российской Федерации / под ред. Л.А. Окунькова. М., 1996.
6. См.: Крашенинников П.В. Указ. соч.
7. Комментарий к Уголовному Кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. В.М. Лебедева. М., 2004.
8. См.: Европейский Суд по правам человека. Избранные решения. В 2 т. М., 2000.

References (transliterated):

1. Tolstoy Y.K. Zhilishchnoe pravo. M., 1996.
2. Zhilishchniy kodeks Rossiyskoy Federatsii. M., 2007.
3. Sheshko G.F. Kommentariy k Zhilishchnomu kodeksu Rossiyskoy Federatsii (postateyniy). M., 2008.
4. Krashennnikov P.V. Zhilishchnoe pravo. M., 2010.
5. Postateyniy kommentariy k Konstitutsii Rossiyskoy Federatsii / ed. by L.A. Okun'kov. M., 1996.
6. See: Krashennnikov P.V. Op. cit.
7. Kommentariy k Ugolovnomu Kodeksu Rossiyskoy Federatsii (postateyniy) / ed. by V.M. Lebedev. M., 2004.
8. See: Evropeyskiy Sud po pravam cheloveka. Izbrannye resheniya. V 2 t. M., 2000.