Вестник Челябинского государственного университета. Серия: Право. 2025. Т. 10, вып. 2. С. 29–35.
Bulletin of Chelyabinsk State University. Series: Law. 2025;10(2):29-35.

УДК 347.2

Научная статья DOI: 10.47475/2618-8236-2025-10-2-29-35

О некоторых вопросах защиты жилищных прав граждан в случае признания многоквартирного дома аварийным и жилых помещений в нём непригодными для проживания

Юлия Алексеевна Булатова
Челябинский государственный университет, Челябинск, Россия
yuliya.a.bulatova@mail.ru

Аннотация. Жилищное законодательство в случае признания жилого помещения непригодным для проживания предоставляет гражданам право на получение благоустроенного жилья в собственность или на основании договора социального найма в зависимости от того, на каком праве принадлежало занимаемое жилое помещение, признанное непригодным для проживания. Однако в правоприменительной практике возникают спорные вопросы, касающиеся определения критерия равнозначности предоставляемого благоустроенного жилья, а также вопросы, касающиеся соблюдения баланса интересов собственников и нанимателей при внеочередном порядке получения жилого помещения по договору социального найма. На сегодняшний день существенной проблемой является и то, что законодательство не предусматривает правового механизма воздействия на граждан, заявляющих отказ от заключения нового договора социального найма в условиях признания дома аварийным, что порождает спорный вопрос о возможности их выселения и заключения такого договора в принудительном порядке. В данной статье представлен анализ законодательства и судебной практики по вопросу обеспечения защиты прав граждан при признании их жилых помещений непригодными для проживания.

Ключевые слова: переселение, жилое помещение, аварийное жильё, договор социального найма

Для цитирования: Булатова Ю. А. О некоторых вопросах защиты жилищных прав граждан в случае признания многоквартирного дома аварийным и жилых помещений в нём непригодными для проживания // *Вестник Челябинского государственного университета. Серия: Право.* 2025. Т. 10, вып. 2. С. 29-35. DOI: 10.47475/2618-8236-2025-10-2-29-35

Original article

On some issues of protection of citizens' housing rights in case of recognition of an apartment building as emergency and residential premises in it unsuitable for habitation

Yulia A. Bulatova
Chelyabinsk State University, Chelyabinsk, Russia
yuliya.a.bulatova@mail.ru

Abstract. Housing legislation, in case of recognition of a dwelling as unsuitable for habitation, grants citizens the right to receive comfortable housing in ownership or on the basis of a social rental agreement, depending on which right owned the occupied dwelling, which was recognized as unsuitable for habitation. However, in law enforcement practice, controversial issues arise regarding the definition of the criterion of equivalence of the provided comfortable housing, as well as issues related to the balance of interests of owners and tenants in the case of an extraordinary procedure for obtaining housing under a social lease agreement. Today, a significant problem is that the legislation does not provide for a legal mechanism for influencing citizens who declare a refusal to conclude a new social employment contract in conditions of recognition of the house as an emergency, which raises the controversial issue of the possibility of their eviction and the conclusion of such a contract by force. This article presents an analysis of legislation and judicial practice on the issue of ensuring the protection of citizens' rights when their residential premises are declared uninhabitable.

© Булатова Ю. А., 2025

Keywords: resettlement, residential premises, emergency housing, social rental agreement

For citation: Bulatova YuA. On some issues of protection of citizens' housing rights in case of recognition of an apartment building as emergency and residential premises in it unsuitable for habitation. *Bulletin of Chelyabinsk State University. Series: Law.* 2025;10(2):29-35. (In Russ.). DOI: 10.47475/2618-8236-2025-10-2-29-35

Введение

Российская Федерация в соответствии с Конституцией является социальным государством, что означает направленность государства на обеспечение достойного уровня жизни граждан и принятие широких мер социальной поддержки населения, в число которых входит и обязанность по обеспечению граждан жильём. Однако, признавая право на жильё конституционным, законодатель исходит из того, что граждане реализуют данное право самостоятельно, находясь в правовых рамках и используя не запрещённые законом способы. Но в условиях рыночной экономики выделяются некоторые категории граждан, нуждающиеся в особой поддержке и защите со стороны государства. Потому Конституция Российской Федерации предусматривает механизм реализации такими гражданами, по закону признанными нуждающимися в жилище, права на жильё путём бесплатного или за доступную плату предоставления им жилых помещений из государственных, муниципальных и других жилищных фондов.

Материалы и методы исследования

В ходе исследования были использованы общенаучные методы (диалектика, анализ и синтез) с использованием специальных и частно-научных (юридических) методов (сравнительного правоведения, формально-юридического, толкования права).

Материалом исследования послужили тексты действующих нормативно-правовых актов, регулирующих соответствующую сферу, судебная практика.

Результаты исследования и их обсуждение

Законодательство устанавливает ряд требований к жилым помещениям, к числу которых относится пригодность для постоянно проживания. По смыслу статьи 15 Жилищного кодекса жилое помещение должно отвечать установленным законодательством санитарным и техническим правилам, нормам и иным требованиям. Нарушение данных требований является основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания, поскольку такое жилое помещение представляет опасность для жизни и здоровья граждан. Причём все помещения в многоквартирном доме, в случае его признания аварийным, относятся к числу непригодных для проживания.

Согласно официальным статистическим показателям, опубликованным в Единой межведомственной информационно-статистической системе, в 2023 году общая площадь жилых помещений в аварийных многоквартирных домах составила 2408 квадратных метров, что незначительно отличается от показателей 2022 года, где общая площадь таких жилых помещений достигла 2335 квадратных метров[1].

Государство в лице органов публичной власти принимает меры для расселения граждан и предоставления им другого жилого помещения. Так, при выселении из жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, в связи с признанием его непригодным для проживания нанимателю взамен предоставляется благоустроенное жилое помещение, отвечающее требованиям, предъявляемым Жилищным кодексом. Причём признание жилого помещения непригодным для проживания по смыслу статьи 57 Жилищного кодекса относится к исключительному случаю, при наличии которого жилые помещения по договору социального найма предоставляются во внеочередном порядке[2].

В случае признания жилого помещения непригодным для проживания и подлежащим сносу в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 19.10.2024) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу…»[3] и по смыслу статьи 89 Жилищного кодекса гражданам на основании договора социального найма предоставляется благоустроенное жильё в том же населённом пункте либо при согласии такого лица в границах субъекта, в пределах которого находилось жилое помещение, признанное непригодным для проживания. Причём такое предоставляемое жилое помещение по площади должно быть равнозначным ранее занимаемому жилому помещению. Отсюда возникает вопрос, каким образом определять площадь жилого помещения для целей

[1] Общая площадь жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, в жилых домах блокированной застройки, в жилых домах (индивидуально-определённых зданиях), в специализированном жилищном фонде // Единая межведомственная информационно-статистическая система. URL: https://fedstat.ru/indicator/57507

[2] Жилищный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2005 г. № 1. Ст. 14 (ч. I).

[3] Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу : постановл. Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 19.10.2024) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2006. № 6. Ст. 702.

предоставления другого жилого помещения при выселении из аварийного дома.

В связи с допущенными судами ошибками Верховный Суд Российской Федерации при рассмотрении данного вопроса в 2025 году вынес определение, в котором указал, что при переселении из аварийного дома выселяемому лицу по договору социального найма предоставляется равнозначное по общей площади жилое помещение. Суды нижестоящих инстанций, неверно истолковав нормы жилищного законодательства, сделали вывод о том, что выселяемое лицо вместе с членами семьи имеет право претендовать на другое благоустроенное жильё, по площади соответствующее лишь жилой площади ранее занимаемого помещения, что привело к нарушению жилищных прав истца, в том числе было учтено количество комнат в ранее занимаемом помещении при том, что оно не являлось коммунальной квартирой. Как отметил Верховный Суд: «предоставление гражданам другого жилого помещения в связи с признанием жилых помещений непригодными для проживания, дома — подлежащим сносу носит компенсационный характер и гарантирует им условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними, с одновременным улучшением жилищных условий с точки зрения безопасности[1]». Из норм жилищного законодательства и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»[2] следует, что если лицо ранее занимало квартиру или несколько комнат в коммунальной квартире в целях соблюдения критерия равнозначности взамен предоставляется благоустроенная квартира или количество комнат в коммунальной квартире, соответствующее количеству ранее занимаемых комнат.

Таким образом, критерий равнозначности жилого помещения, предоставляемого при признании ранее занимаемого помещения непригодным для проживания, определяется исходя из общей площади ранее занимаемого жилого помещения, куда включается площадь всех составных частей жилого помещения, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Причём количество комнат в ранее занимаемом помещении имеет значение только в том случае, когда речь идёт о ранее занимаемых комнатах в коммунальной квартире. Верховный Суд Российской Федерации сформулировал общий принцип, который должен соблюдаться при предоставлении жилого помещения взамен помещения непригодного для проживания, он состоит в компенсационном характере такого предоставления, что заключается в предоставлении жилого помещения равнозначного по площади, что не предполагает улучшение жилищных условий в виде увеличения общей площади предоставляемого жилого помещения при выселении из аварийного дома. Улучшение жилищных условий в таких обстоятельствах касается лишь безопасности предоставляемого помещения.

Воспользоваться правом предоставления благоустроенного жилого помещения по договорам социального найма в соответствии с действующим законодательством могут также собственники жилых помещений, признанных непригодными для проживания, в случае если они признаны нуждающимися в жилом помещении. Причём такое жильё по договорам социального найма предоставляется им во внеочередном порядке. В противном случае, в отсутствие оснований для заключения договора социального найма собственники таких жилых помещений могут претендовать лишь на переселение в другое благоустроенное жильё, предоставляемое на праве собственности, либо требовать выкупа такого жилого помещения в соответствии со статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Так, нормы Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривают реализацию жилищных прав в общем порядке, при котором граждане имеют право требовать возмещения за изымаемое жилое помещение в связи с принятием решения об изъятии земельного участка, на котором располагается жилое помещение, а при согласовании с уполномоченным органом публичной власти предоставление иного жилого помещения взамен изымаемого с зачётом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение после того, как требования о сносе аварийного дома или его реконструкции не будут удовлетворены собственниками жилых помещений в многоквартирном доме в разумный срок. Причём, как отмечают М. С. Погадаева и Е. П. Чорновол, правовое основание пользования земельным участком или жилым помещением при изъятии земельного участка и жилых помещений в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу значения не имеет[3].

[1] Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 18 февраля 2025 года № 72-КГ24–3-К8. URL: https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=849509

[2] О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации : постановл. Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120/

[3] Погадаева М. С., Чорновол Е. П. Обеспечение жилищных прав нанимателя и собственника в случае признания дома непригодным для проживания или аварийным // Вестник науки. 2021. № 6–1 (39). С. 142.

Специальный порядок реализации жилищных прав в условиях признания дома непригодным для проживания предусматривается вышеназванным федеральным законом, который устанавливает несколько способов реализации жилищных прав: путём требования о предоставлении другого благоустроенного жилого помещения либо посредством выкупа помещений в здании, признанном аварийным.

Спорным вопросом является определение способа обеспечения прав собственников при переселении из аварийного жилья при одновременном включении многоквартирного дома в региональную программу по переселению из аварийного жилья и изъятии земельного участка, на котором располагается жилое помещение, для государственных и муниципальных нужд. В данном случае два установленных правовых порядка вступают в противоречие. Однако Верховный Суд Российской Федерации определил, что при таких обстоятельствах невозможно вывести отдельное жилое помещение из региональной адресной программы, применив общий порядок, предусмотренный Жилищным кодексом России, и на этом основании отказать в предоставлении другого благоустроенного жилого помещения ввиду отсутствия соглашения об этом с органом публичной власти[1].

Переселение граждан в связи с признанием их жилых помещений непригодными для проживания, а многоквартирного дома в целом аварийным, является длительным процессом и не ведёт к незамедлительному получению других благоустроенных жилых помещений. Как справедливо отмечено Е. В. Бердниковой и С. Н. Соловых, именно с момента принятия решения о признании дома аварийным у администрации должна возникать обязанность по обеспечению условий для осуществления гражданами права на безопасное жилище, в том числе путём изъятия для муниципальных нужд как земельного участка, на котором расположен дом, так и каждого жилого помещения в указанном доме в целях исполнения обязанности по ликвидации аварийного жилищного фонда и переселения граждан[2]. Однако из-за отсутствия в законодательстве чётких сроков, возникает ряд проблем, связанных с защитой жилищных прав выселяемых граждан. До 2023 года обнаруживалось неравенство в жилищных правах при переселении собственников жилых помещений и нанимателей, занимающих такие жилые помещения по договорам социального найма. Действующее законодательство исходит из того, что нуждающимся в жилом помещении может быть признан как собственник, так и наниматель. Однако законодатель допускал предоставление жилых помещений вне очереди только тем гражданам, которые занимали жилые помещения, признанные непригодными для проживания, по договорам социального найма, что приводило к ущемлению прав лиц, относящихся к одной категории, то есть тех, кто признавался нуждающимся в жилом помещении, однако обладал разным титулом в отношении занимаемых жилых помещений. Так, собственники при признании их единственного жилья непригодным для проживания лишались возможности получения вне очереди другого жилья по договору социального найма.

Исходя из правовой позиции, сформулированной Верховным Судом России в обзоре судебной практики, собственник жилого помещения может приобрести благоустроенное жильё вне очереди только при условии его выселения из непригодного для проживания помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором оно расположено или расположен многоквартирный дом, для публичных нужд. Например, семья с двумя несовершеннолетними детьми, один из которых являлся инвалидом, владели на праве собственности комнатой в доме, подлежащем сносу в связи с признанием его аварийным. Однако суды отказали им в удовлетворении требований о предоставлении другого жилого помещения по договору социального найма вне очереди по тем основаниям, что собственник не является нанимателем, а в таком случае у органов местного самоуправления не возникает обязанности предоставлять таким лицам помещения по договорам социального найма во внеочередном порядке[3]. Так, граждане не могли в полном объёме реализовать свои жилищные права в условиях, когда их дом не был включён в региональную программу по переселению, а местные власти не принимали решение об изъятии жилого помещения в общем порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Нормы Жилищного кодекса России, допускающие несоблюдение баланса интересов граждан, признанных малоимущими, однако имеющими

[1] Кассационное определение Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 27.01.2021 № 48-КАД20-12-К7. URL: https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=655188

[2] Бердникова Е. В., Соловых С. Н. Проблемные аспекты судебной защиты прав собственников жилых помещений при переселении из аварийного жилья в Российской Федерации // Изв. Сарат. ун-та Нов. сер. Сер. Экономика. Управление. Право. 2023. № 1. С. 76 // URL: https://cyberleninka.ru/article/n/problemnye-aspekty-sudebnoy-zaschity-prav-sobstvennikov-zhilyh-pomescheniy-pri-pereselenii-iz-avariynogo-zhilya-v-rossiyskoy

[3] По делу о проверке конституционности частей 1, 8 и 10 статьи 32 и пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 2 и части 3 статьи 16 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в связи с жалобами граждан С. Н. Бирюковой, А. Л. Лебедева и Т. С. Лебедевой, С. З. Раджабова : постановл. Конституционного Суда РФ от 25.04.2023 № 20-П. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_445432/

в собственности единственное жилое помещение, признанное непригодным для проживания, когда жилищные права этих граждан не осуществляются в рамках региональной адресной программы по переселению из аварийного жилищного фонда, не могли не стать предметом рассмотрения Конституционного Суда Российской Федерации.

В итоге Конституционный Суд России постановил законодателю внести изменения в действующее законодательство с тем, чтобы обеспечить реализацию жилищных прав названных граждан. Так, КС установил, что граждане, являющиеся собственниками, подлежат внеочередному обеспечению по договору социального найма благоутроенными жилыми помещениями, равнозначными по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям, подлежащим изъятию для государственных или муниципальных нужд без оплаты возмещения, либо если уполномоченными органами установлено, что нахождение в жилом помещении, признанном в установленном порядке непригодным для проживания, невозможно или создаёт непосредственную опасность для жизни или здоровья и при этом внеочередное обеспечение жилым помещением по договору социального найма не может быть осуществлено, — незамедлительному обеспечению жилыми помещениями манёвренного фонда на весь период до решения вопроса о способе удовлетворения их жилищных потребностей[1]. Федеральным законом от 14.02.2024 № 14-ФЗ в Жилищный кодекс Российской Федерации были внесены соответствующие изменения, установившие определённый ранее Конституционным Судом России порядок. Однако всё-таки было сделано исключение, касающееся невозможности получения собственниками во внеочередном порядке другого помещения по договору социального найма в случае изъятия земельного участка, на котором располагается принадлежащее на праве собственности жилое помещение, для государственных и муниципальных нужд в целях последующего изъятия этого помещения.

Помимо принятия решения о признании жилых помещений непригодными для проживания, а дома, в котором находятся такие помещения, — аварийным с последующим сносом такого здания, государство обязано проявлять заботу о благополучии населения путём содействия в обеспечении нормальных жилищных условий граждан, подлежащих переселению в связи с признанием дома аварийным. Однако возникают случаи, при которых органы публичной власти не могут в полной мере реализовать возложенные на них обязанности в жилищной сфере. Связано это с тем, что граждане при признании жилого помещения непригодным для проживания начинают уклоняться от заключения договора социального найма другого предоставляемого им благоустроенного помещения, отвечающего всем требованиям законодательства. Представляется, что такой необоснованный отказ является злоупотреблением правом на получения другого жилого помещения взамен признанного непригодным для проживания. Такой немотивированный отказ является существенным препятствием для обеспечения безопасности граждан, продолжающих занимать такое помещение, а также для реализации своих прав иными гражданами, чьи интересы затрагиваются в связи с тем, что возникает неоправданная задержка в реализации программ расселения. Причём могут ущемляться и публичные интересы в случаях, когда такой отказ влечёт невозможность сноса здания и строительства на его месте нового дома. Однако действующее законодательство не устанавливает механизм борьбы с такого рода злоупотреблением.

Так, не предусматривается возможность понуждения к заключению договора социального найма гражданами, чьи жилые помещения, занимаемые по данному договору, признаны неблагоприятными для жизни. Такое положение давало недобросовестным гражданам возможность неоднократного немотивированного отказа от заключения договора социального найма предлагаемых им помещений, соответствующих требованиям законодательства. Данная порочная практика была прекращена Определением Конституционного Суда Российской Федерации, вынесенным в мае 2025 года, в котором признавалось допустимым принудительное заключение договора социального найма в исключительных случаях. Так, органы власти вправе заставить осуществить переезд граждан из занимаемых ими жилых помещений в случае их признания непригодными для проживания с принудительным заключением договора социального найма иного помещения в определённых Конституционным Судом России случаях. Понуждение к заключению договора социального найма предложенного уполномоченным органом благоустроенного, находящегося в том же населённом пункте равнозначного жилого помещения допускается лишь в случаях, если дальнейшее проживание в фактически занимаемом гражданином жилом помещении, которое находится в аварийном доме, подлежащем сносу, угрожает жизни такого гражданина (совместно проживающих с ним лиц) или порождает реальные риски причинения существенного вреда здоровью такого гражданина (совместно проживающих с ним лиц), либо если отложение сноса здания, в котором продолжают проживать и (или) сохраняют регистрацию по месту жительства соответствующие граждане, создаёт угрозу для жизни, здоровья и безопасности других граждан или существенным образом для публичных интересов и единственным препятствием для сноса является

[1] Там же.

указанное проживание (сохранение регистрации), либо если установлена недобросовестность гражданина в ситуации, когда он проживал в ином месте (тем более длительное время, в том числе когда предпосылкой для этого могли быть действия органа публичной власти), а в последующем немотивированно или по мотивам, не имеющим правовых оснований, отказывался от предоставляемого ему для проживания помещения, равнозначного ранее занимаемому непригодному для постоянного проживания[1].

Высказанная Конституционным Судом Российской Федерации правовая позиция направлена на соблюдение баланса интересов в жилищных правоотношениях. Так, по общему правилу, понуждение к вселению в иное жилое помещение не допускается и может быть расценено как ущемление конституционных прав гражданина на выбор места жительства. Получение отказа на заключение договора социального найма не может являться препятствием для формирования новых предложений, касающихся предоставления иного благоустроенного жилого помещения, со стороны органов публичной власти, что обеспечивает гарантию защиты права граждан на жилище и недопустимости произвольного лишения граждан жилища. Но немотивированные отказы от жилых помещений способны нарушить собственные конституционные права гражданина, создать угрозу его жизни и здоровью в связи с пребыванием в помещении, признанном непригодным для проживания, а также нарушить охраняемые права и интересы иных субъектов жилищных правоотношений, что является недопустимым. В условиях невозможности применениях иных средств защиты нарушаемых прав, понуждение к заключению договора социального найма признаётся допустимым.

Причём Конституционный Суд Российской Федерации допустил в этом вопросе компромисс, указав, что в качестве альтернативы понуждению к заключению договора социального найма в указанных случаях до решения вопроса об определении будущего места жительства гражданина допускается его вселение в жилое помещение манёвренного фонда с сохранением за уполномоченным органом обязанности предоставить жилое помещение по договору социального найма. Также Судом было указано на возможность установления законодателем специального регулирования по этому вопросу с учётом изложенных правовых позиций. Представляется, что законодателю необходимо предусмотреть различные правовые последствия подобного отказа в зависимости от фактических обстоятельств в каждом конкретном случае. Однако полностью лишить граждан права на получение иного жилого помещения по договору социального найма в связи со злоупотреблением жилищными правами не представляется возможным, поскольку в данном случае будут нарушены конституционные права граждан, при таких обстоятельствах понуждение к заключению договора социального найма для обеспечения граждан нормальными жилищными условиями в целях поддержания достойного уровня их жизни является оптимальным вариантом.

Заключение

Таким образом, жилищное законодательство предоставляет гражданам право в случае признания их жилого помещения непригодным для проживания на получение другого благоустроенного жилого помещения, к которому предъявляется ряд требований, установленных законодательством. Причём обеспечение жильём граждан, выселяемых из признанных непригодными для проживания жилых помещений, носит исключительно компенсаторный характер, что означает улучшение жилищных условий с точки зрения безопасности, а не исходя из количественных показателей. Конституционный Суд Российской Федерации высказал ряд важных правовых позиций в данной области, что повлекло существенное изменения законодательства. Так, за прошедшие несколько лет федеральным законодателем был внесён ряд изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, касающихся предоставления во внеочередном порядке помещений по договорам социального найма в том числе и собственникам жилых помещений, чьи единственные жилые помещения признаны непригодными для проживания, что исключило неравенство в жилищных правах данной категории граждан и нанимателей, занимающих такие жилые помещения по договорам социального найма. А также Конституционный Суд Российской Федерации поставил точку в вопросе о возможности понуждения граждан к заключению договора социального найма при явном их злоупотреблении жилищными правами, выражающееся в отказе от принятия другого благоустроенного жилья, соответствующего требованиям законодательства, взамен жилого помещения, занимаемого по договору социального найма и признанного непригодным для проживания.

[1] По делу о проверке конституционности части 2 статьи 1, статей 86 и 87 и части 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также частей первой и второй статьи 1 и абзацев второго и четвёртого статьи 2 Закона Российской Федерации «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» в связи с жалобой граждан И. В. Федониной и Ю. В. Федониной» : постановление Конституционного Суда РФ от 23.05.2025 № 21-П « // URL: https://www.consultant.ru/law/hotdocs/89338.html

Список источников

1. Погадаева М. С., Чорновол Е. П. Обеспечение жилищных прав нанимателя и собственника в случае признания дома непригодным для проживания или аварийным // Вестник науки. 2021. № 6–1 (39). С. 135–144.

2. Бердникова Е. В., Соловых С. Н. Проблемные аспекты судебной защиты прав собственников жилых помещений при переселении из аварийного жилья в Российской Федерации // Изв. Сарат. ун-та Нов. сер. Сер. Экономика. Управление. Право. 2023. № 1. С. 72–78.

References

1. Pogadaeva M. S., Chornovol E. P. Ensuring the housing rights of the tenant and the owner in case of recognition of the house as unsuitable for habitation or emergency // Bulletin of Science. 2021. No.6–1 (39). pp.135–144.

2. Berdnikova E. V., Solovykh S. N. Problematic aspects of judicial protection of the rights of owners of residential premises during relocation from emergency housing in the Russian Federation // Izv. Sarath. University of Nov. ser. Ser. Economy. Management. Right. 2023. No. 1. pp. 72–78.

Информация об авторе

Ю. А. Булатова — студент.

Information about the author

Yu. A. Bulatova — student.

Статья поступила в редакцию 05.06.2025. Одобрена после рецензирования 05.07.2025. Принята в печать 25.07.2025.

The article was submitted 05.06.2025; approved after reviewing 05.07.2025; accepted for publication 25.07.2025.

Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

The author declares no conflict interest.