

# Принципы жилищного права

Выполнила: Петряева А.Н.  
студентка 4 курса 3 группы

В ст. 1 ЖК РФ закреплены основные начала жилищного законодательства.

Основные начала представляют собой основополагающие, наиболее значимые принципы и положения, на которых основано жилищное законодательство

**Принципы жилищного права** - это основополагающие положения, выражающие наиболее значимые начала жилищного законодательства и определяющие характер законодательства и практику его применения.



## Принципы жилищного права:

**Принцип неприкосновенности жилища** - он содержится в **ст. 3 ЖК РФ**. В соответствии с этой нормой права жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в предусмотренных ЖК РФ целях и в предусмотренных другим федеральным законом случаях и в порядке или на основании судебного решения.

Проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан допускается в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом, только в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая.

**Недопустимость произвольного лишения жилища** - никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЖК РФ, другими федеральными законами. **Данный принцип гарантирует стабильность жилищных прав граждан, в первую очередь устойчивость в положении нанимателей жилых помещений по договорам социального найма. Он также соответствует конституционному принципу, который содержится в ст. 40 Конституции РФ: "Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища". То есть с указанным принципом непосредственно связан принцип, в соответствии с которым за каждым закреплено конституционное право на жилище. В отношении защиты права собственности действует также ст. 35 Конституции РФ, согласно которой никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.**

Свобода передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации - в соответствии с Конституцией РФ и международными актами о правах человека каждый гражданин РФ имеет право на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ. Согласно п. 4 ст. 1 ЖК РФ граждане, законно находящиеся на территории РФ, имеют право свободного выбора жилых помещений для проживания в качестве собственников, нанимателей или на иных основаниях, предусмотренных законодательством. Ограничение права граждан на свободу выбора жилых помещений для проживания допускается только на основании ЖК РФ, других федеральных законов.

**Доступность пользования жилым фондом** - принцип, содержащийся в **ч. 3 ст. 40 Конституции РФ**, гласит, что малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами. Кроме того, в соответствии с этим принципом граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований. Но при этом граждане, осуществляя жилищные права и исполняя вытекающие из жилищных отношений обязанности, не должны нарушать права, свободы и законные интересы других граждан;

**Целевое использование жилых помещений** - жилое помещение предназначено для проживания граждан. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ;

## Недопустимость ограничения жилищных прав -

жилищные права могут быть ограничены только на основании федерального закона и лишь в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. То есть цели предусмотренных ограничений перечислены в ЖК РФ и не могут толковаться расширительно.

# Важно!

Вышеназванные принципы, содержащиеся в ст. 1 ЖК РФ, свойственны только жилищному праву. Именно они способны оказать влияние на жилищные правоотношения в целом, а также на применение норм жилищного законодательства.