

**А. Т. Карасев**

Уральский государственный  
юридический университет им. В. Ф. Яковлева,  
Уральский государственный экономический университет  
(Екатеринбург)

**В. А. Мецерегина**

Уральский государственный экономический университет  
(Екатеринбург)

## ЗАЩИТА КОНСТИТУЦИОННОГО ПРАВА НА ЖИЛИЩЕ В ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ПРОИЗВОДСТВЕ

Рассматриваются вопросы содержания конституционного права на жилище в Российской Федерации, особенности его регулирования и защиты в рамках отраслевого законодательства и «столкновения» с иным конституционным правом – правом на судебную защиту (исполнение решений судов) при осуществлении исполнительного производства. Анализируется подход законодателя к регулированию процедуры обеспечительных мероприятий, в частности процедуры ареста единственного пригодного жилья должника, в условиях проблемности законодательства в вопросе определения критериев и характеристик указанной категории жилых помещений.

Исходя из судебной практики в исследуемой сфере, авторы делают вывод о необходимости скорректировать законодательство в части ограничения исполнительского иммунитета, который должен основываться на принципах гражданского и жилищного права, в том числе принципах применения наиболее мягкой меры взыскания; также нужно законодательно установить характеристики единственного пригодного для жилья помещения. Авторы отстаивают позицию о том, что следует развивать отраслевые гарантии права на защиту единственного пригодного для проживания жилья должника, которое позволит защитить конституционное право на жилище в рамках исполнительного производства.

**Ключевые слова:** жилище, право на жилище, единственное пригодное для проживания жилище, конституционное право на жилище, собственность на жилище

### Для цитирования

Карасев А. Т., Мецерегина В. А. Защита конституционного права на жилище в исполнительном производстве // Российское право: образование, практика, наука. 2022. № 5. С. 12–18. DOI: 10.34076/2410\_2709\_2022\_5\_12.

УДК 342.737.2

DOI: 10.34076/2410\_2709\_2022\_5\_12

В настоящее время право на жилище закреплено в ст. 40 Конституции Российской Федерации и предполагает обязанность органов публичной власти создать условия, необходимые для реализации возможностей получить жилище, владеть, пользоваться и распоряжаться им в установленных законодательством формах (ч. 2 ст. 40 Конституции РФ). При этом объем конституционного права на жилище четко не очерчен, поскольку норма ч. 1 ст. 40 сформулирована весьма емко и

гарантирует каждому право на жилище, а также предусматривает запрет на незаконное лишение жилища в Российской Федерации.

Подобная широта формулировки актуализирует научные дискуссии о понимании конституционного права на жилище и вопросы его защиты отраслевыми нормами, в частности нормами исполнительного права. В последнем все чаще ограничение права на жилище применяется в качестве обеспечительной меры для реализации нормы

ст. 46 Конституции РФ, гарантирующей право на судебную защиту и, соответственно, должное исполнение судебных решений.

Ученые расходятся во мнении о том, можно ли считать конституционное право (как право на получение жилья) субъективным правом, поскольку рыночные отношения в современной России не предполагают обеспечения жильем всех в нем нуждающихся. Даже постановка на учет для получения жилья, по справедливому мнению Т. И. Погодиной, является лишь одним из этапов реализации права на жилье [Погодина 1983: 18].

Схожие правовые позиции можно встретить в Определении Конституционного Суда РФ от 1 марта 2012 г. № 389-О-О об отказе в принятии к рассмотрению жалобы администрации города Омска на нарушение конституционных прав и свобод статьей 16 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Из анализа данного Определения следует, что гарантией права на жилище является обязанность органов публичной власти развивать жилищное строительство, создавать для этого все необходимые экономические, политические и правовые условия.

Можно заключить, что на конституционном уровне право на жилище определяется как право каждого гражданина на получение жилья. Однако указанное право не будет реализовано (и обеспечено) в полной мере без коррелирующего ему конституционного права собственности на жилище, регулируемое отраслевым законодательством. Конституционные нормы должны быть более детально защищены правовыми гарантиями отраслевого законодательства, в частности гражданского, жилищного, гражданско-процессуального и исполнительного. Для гражданского законодательства жилище будет выступать как объект гражданских прав (участвует в экономическом обороте).

К таким же выводам приходит С. Г. Трифонов, говоря о том, что право на жилище на отраслевом уровне выступает в любой ситуации как субъективное право на зарегистрированную жилую площадь. Субъективное право предстает мерой возможного (дозволенного) поведения управомоченного лица (либо его законного представителя) по владению, пользованию и распоряжению жилым помещением [Трифонов 2021: 83].

Действительно, отраслевой уровень (прежде всего мы подразумеваем нормы гражданского и жилищного права) регулирования конституционного права на жилище является ключевым, так как он формирует основы правового статуса: прав, обязанностей, ответственности личности в жилищных правоотношениях, закрепляет основания возникновения жилищных прав (гражданско-правовые договоры и иные сделки: купли-продажи, дарения, мены, аренды, социального найма и др.), а также конкретные правомочия владения, пользования и распоряжения жилищем,

---

**Право на жилье включает два взаимосвязанных элемента: право непосредственного проживания в помещении и право собственности на помещение, причем данные права у одного и того же лица могут не совпадать**

---

которые можно ограничить. Если конституционное право фактически защищает саму возможность человека проживать в помещении, независимо от наличия или отсутствия у него дееспособности, то нормы отраслевого законодательства распространяются на жилище как некий объект гражданских прав, который можно приобретать, отчуждать по воле лица.

Таким образом, право на жилье включает два взаимосвязанных элемента: право непосредственного проживания в помещении и право собственности на помещение, причем данные права у одного и того же лица могут не совпадать.

Защита права на жилище возлагается на органы публичной власти в целях обеспечения граждан жилыми помещениями. При этом не допускается превышение полномочий: запрещается произвольное изъятие жилья или проникновение в жилище [Сотникова 2013: 97].

Общественные отношения постоянно меняются, возрастающая динамика закредитованности населения меняет подходы законодателя к регулированию процедуры наложения ареста на единственное пригодное для проживания жилье должника. Все чаще этот механизм используется в судебных делах о банкротстве. Изучая их, можно наглядно

проследить проблему соотношения конституционного права на жилище, т. е. «право жить» в помещении, и отраслевых прав на владение, пользование и распоряжение жильем как объектом имущественных отношений.

Отсутствие межотраслевых критериев для оценки пригодности жилища для проживания приводит к необходимости анализа правовых позиций судов в этой части. Однако и судебные разъяснения не всегда вносят ясность. Так, Конституционный Суд РФ отмечает, что исполнительский иммунитет должен отражать баланс интересов должника и кредитора, которым должны заниматься не судебные органы в каждом деле, а федеральный законодатель (Постановление Конституционного Суда РФ от 14 мая 2012 г. № 11-П). Высший судебный орган конституционного контроля не считает институт исполнительского иммунитета абсолютным и призывает выработать законодательные механизмы ограничения исполнительского иммунитета для обращения взыскания на единственное пригодное для проживания жилище должника.

Два принципиально разных подхода к рассматриваемой проблеме сформировались и в научной доктрине. Ряд авторов выступает за необходимость сохранения имущественного (исполнительского) иммунитета в полном объеме [Мандрыка, Мандрыка 2021: 39]; иные авторы полагают, что его можно ограничить для соблюдения законных имущественных прав и интересов кредитора [Колбина, Невзгодина 2020: 69; Лагунова 2021: 64; Харитоновна 2019: 31].

Таким образом, в связи с наличием законодательного пробела в определении критериев снятия или наложения исполнительского иммунитета остается велико судебное усмотрение. Аргументировать выдвинутый тезис позволяет судебная практика.

В юридическую клинику Уральского государственного экономического университета обратилась Ш., которая имела ряд задолженностей перед юридическими лицами, временно не работала, проходила лечение и не могла оплатить услуги юриста. В рамках предоставления бесплатной юридической консультации было установлено, что судебный пристав-исполнитель Верх-Исетского районного отдела судебных приставов Екатеринбурга наложил на долю в квартире Ш. запрет на совершение действий по регистрации.

Судебный пристав ссылался на ст. 64 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и пп. 22, 42, 43 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17 ноября 2015 г. № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства». Согласно указанным положениям перечень исполнительных действий, приведенный в ч. 1 ст. 64 Федерального закона «Об исполнительном производстве», не является исчерпывающим, и судебный пристав-исполнитель вправе совершать иные действия, необходимые для своевременного, полного и правильного исполнения исполнительных документов (п. 17 ч. 1 ст. 64), если они соответствуют задачам и принципам исполнительного производства (ст. 2 и 4 Федерального закона «Об исполнительном производстве»), не нарушают защищаемые федеральным законом права должника и иных лиц. К подобным действиям относится установление запрета на распоряжение принадлежащим должнику имуществом (в том числе запрета на совершение в отношении него регистрационных действий).

Таким образом, судебный пристав вполне обоснованно ссылался на складывающуюся практику применения правовых режимов влияния на должника: активная форма режима – наложение ареста на имущество с его последующей реализацией, пассивная форма – установление запрета на распоряжение имуществом должника (на совершение регистрационных действий) без последующей его реализации. Другими словами, арестовать и реализовать единственное пригодное для проживания должника жилище недопустимо: это нарушает конституционное право на жилище (ст. 40 Конституции РФ) и напрямую запрещено в ст. 446 Гражданского процессуального кодекса РФ, но можно ограничить регистрационные действия с единственным пригодным жильем как объектом гражданских правоотношений.

Для защиты конституционного права на жилище было составлено административное исковое заявление, в котором акцент сделан на нескольких «уязвимых» местах в постановлении судебного пристава<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Решение Верх-Исетского районного суда Екатеринбурга Свердловской области от 30 марта 2022 г. по делу № 2а-2872/2022 г.

Во-первых, пристав-исполнитель в целях обеспечения прав кредитора ссылался на чч. 1 и 4 ст. 80 Федерального закона «Об исполнительном производстве», где указано, что наложение ареста или установление запрета на распоряжение (запрета на совершение регистрационных действий) возможно в отношении имущества, находящегося в общей совместной собственности должника и другого лица (лиц), до определения доли должника или до ее выдела. Однако имущество, на которое судебным приставом наложен арест, находилось в ином правовом режиме – долевой собственности: на праве собственности Ш. принадлежали лишь 30 % помещения, которые являлись единственным пригодным для ее проживания жильем. При реализации этой доли в пользу ООО «Ф». (кредитор) она не смогла бы обеспечить себя каким-либо жильем.

Во-вторых, правовые позиции Верховного Суда РФ (на которые пристав тоже активно ссылался) не являются нормой права и соответственно не имеют общеобязательного характера. Предлагая способ воздействия, допускающий арест единственного пригодного для жилья имущества, Верховный Суд РФ, очевидно, предполагает, что должник, заинтересованный в свободном обороте своего жилого помещения, изыщет иные пути погашения просроченной задолженности. Тем не менее в данной ситуации, с учетом наличия у Ш. лишь 30 % собственности в квартире (единственной собственности), прохождения ею длительного лечения, невозможности по состоянию здоровья трудоустроиться, необходимо защитить прежде всего конституционное право на жилище от обременения.

Конституционный Суд РФ в Постановлении от 14 мая 2012 г. № 11-П признал соответствующим Конституции РФ запрет на обращение взыскания на жилое помещение, принадлежащее гражданину-должнику и являющееся для него и проживающих совместно с ним членов его семьи единственным пригодным для проживания, даже в ущерб конституционно значимой цели исполнения судебных решений, поскольку этот запрет направлен на сохранение жилищных условий указанных лиц в конкретной социально-экономической ситуации. При этом Суд указал на отсутствие в абз. 2 ч. 1 ст. 446 ГПК РФ ориентиров для определения уровня обеспе-

ченности жильем как разумно достаточного, что может приводить к несоразмерному и не подкрепленному никакой конституционно значимой целью ограничению прав кредиторов в их имущественных отношениях с гражданами-должниками, а следовательно, нарушать баланс конституционно защищаемых интересов.

Хотелось бы отметить, что содержание вышеуказанной нормы даже не позволяет определить признаки, согласно которым можно определить уровень достаточного и разумного обеспечения жильем, особенно если должник является владельцем не всей площади, а лишь доли. С учетом бурного развития сегмента строительства даже примерная рыночная стоимость жилья постоянно меняется, фонд стремительно устаревает, появляются различные классы жилья, но даже эти признаки нельзя считать достаточными для определения законодательных критериев достаточности жилищных условий. Впрочем, в судебной практике уже предпринимаются попытки определить класс жилья для разрешения дела по существу<sup>1</sup>. Например, так называемая категория элитного жилья в законодательстве не закрепляется, но выявляется в судебном разбирательстве в случае, если качество недвижимости явно превышает уровень, достаточный для удовлетворения разумной потребности гражданина-должника и членов его семьи в жилище.

Для признания жилья «роскошным» суды учитывали следующее: общую и жилую площадь, конструктивные особенности, рыночную стоимость, возможность за счет реализации жилья одновременно полностью удовлетворить имущественные требования кредиторов и приобрести должнику другое жилое помещение<sup>2</sup>.

Нетрудно заметить, что поиск разумных пределов исполнительского иммунитета до сих пор идет, но критерии, сформулированные судебными органами, вполне могут быть ориентиром для законодателя, позволят не допустить злоупотребления исполнительским иммунитетом. Об этом, в частности, говорила Е. А. Нахова, обращая внимание на юридическую природу имущественного иммунитета в отношении единственного жилья должника,

<sup>1</sup> Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 29 октября 2020 г. № 309-ЭС20-10004.

<sup>2</sup> Постановление Арбитражного Суда Московского округа от 5 октября 2021 г. № Ф05-23563/2021.

который должен учитывать и права кредитора. Только в этом случае будет соблюден фундаментальный принцип гражданского права – принцип добросовестности участников гражданского оборота, недопущения злоупотребления правом одной из сторон [Нахова 2020: 163].

В подобной ситуации права и законные интересы участников гражданского оборота должны получать соразмерную (пропорциональную) защиту на основе баланса конституционных ценностей. Это означает, что установленные федеральным законодателем пределы возможного взыскания по исполнительным документам должны отвечать интересам защиты конституционных прав гражданина-кредитора, однако они не могут затрагивать основное содержание конституционных прав гражданина-должника, существо которых ни при каких обстоятельствах не должно быть утрачено.

Юридическая клиника УрГЭУ уточнила: все ли более мягкие формы взыскания были применены к Ш. Оказалось, что согласно выписке об арестах судебный пристав наложил арест не на все ее банковские счета. Поэтому в исковом заявлении фигурировала просьба не просто отменить решение, а заменить арест единственного пригодного для проживания жилья на более лояльные меры – арест всех счетов, что в данной ситуации было бы соразмерным и достаточным в силу ч. 1, пп. 1 и 5 ч. 3 ст. 68 Федерального закона «Об исполнительном производстве».

В силу чч. 3 и 6 ст. 81 указанного Закона арест может быть наложен как на денежные средства, находящиеся в банке или иной кредитной организации на имеющихся

банковских счетах (расчетных, депозитных) и во вкладах должника, так и на средства, которые будут поступать на счета и во вклады должника в будущем. В этом случае исполнение постановления судебного пристава-исполнителя об аресте денежных средств осуществляется по мере их поступления на счета и вклады, в том числе открытые после получения банком данного постановления (п. 45 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17 ноября 2015 г. № 50).

Несмотря на всю спорность ситуации и поиск в судебной практике баланса реализации двух конституционных прав: права на жилище и на судебную защиту (в том числе выплату долгов по судебному решению), суд в анализируемой нами ситуации встал на позицию заявителя.

В заключение хотелось бы отметить, что гарантиями защиты конституционного права на жилище должны стать поправки в отраслевое законодательство, обеспечивающие баланс интересов должника и кредитора по вопросу об обращении взыскания на единственное пригодное для проживания жилое помещение должника. Необходимо установить в жилищном законодательстве конкретные характеристики единственного пригодного жилого помещения, позволяющие ограничить исполнительский иммунитет (например, по аналогии с признаками «роскошного» жилья). Только развитие отраслевых гарантий права на защиту единственного пригодного для проживания жилья должника позволит защитить конституционное право на жилище в рамках исполнительного производства и позволит соблюдать баланс законных интересов должника и кредитора.

### Список литературы

Колбина В. А., Невзгодина Е. Л. Обращение взыскания на единственное жилье гражданина при банкротстве // Вестник Омского университета. 2020. № 1. С. 69–81.

Лагунова Е. А. О действии принципа исполнительского иммунитета в делах о банкротстве граждан в аспекте конституционных положений о защите семьи и праве на жилище // Российский судья. 2021. № 10. С. 60–64.

Мандрыка Е. В., Мандрыка Н. Н. Защита конституционного права на жилище при обращении взыскания на единственное пригодное для проживания жилое помещение должника в контексте правоприменения // Семейное и жилищное право. 2021. № 3. С. 38–41.

Нахова Е. А. Проблемы имущественных (исполнительских) иммунитетов в отношении принадлежащего гражданину-должнику на праве собственности жилого помещения и земельного участка // Ленинградский юридический журнал. 2020. № 2. С. 162–175.

Погодина Т. И. Проблема совершенствования жилищного законодательства: дис. ... канд. юрид. наук. Ленинград, 1983. 199 с.

Сотникова Л. В. Гарантии реализации права граждан на жилище // Вестник ЮУрГУ. Сер. Право. 2013. Т. 13. № 3. С. 97–100.

Трифонов С. Г. Понятие и содержание конституционного права на жилище // Ученые записки Крымского федерального университета имени В. И. Вернадского. Юридические науки. 2021. Т. 4. № 4. С. 82–86.

Харитонова Ю. С. Исполнительский иммунитет единственного жилья гражданина и доктрина добросовестности участников оборота // Законы России: опыт, анализ, практика. 2019. № 5. С. 26–31.

**Анатолий Тиханович Карасев** – доктор юридических наук, профессор, профессор кафедры конституционного права Уральского государственного юридического университета им. В. Ф. Яковлева. 620137, Российская Федерация, Екатеринбург, ул. Комсомольская, д. 21; профессор кафедры конституционного и международного права Уральского государственного экономического университета. 620144, Российская Федерация, Екатеринбург, ул. Народной Воли, д. 45. E-mail: a.t.karasev@mail.ru.

ORCID: 0000-0002-3760-3345

**Вероника Александровна Мещерягина** – кандидат юридических наук, руководитель юридической клиники Уральского государственного экономического университета. 620144, Российская Федерация, Екатеринбург, ул. Народной Воли, д. 45. E-mail: metscheryagina@yandex.ru.

ORCID: 0000-0001-9507-9417

### **Protection of the Constitutional Right to Housing in Enforcement Proceedings**

*The article discusses the issues of the content of the constitutional right to housing in the Russian Federation, the features of its regulation and protection within the framework of sectoral legislation and the collision with another constitutional right – the right to judicial protection (enforcement of court decisions) in the implementation of enforcement proceedings. The authors analyze the legislator's approaches to regulating the arrest procedure for the only habitable housing of the debtor. Increasingly, this mechanism is used in bankruptcy court cases, studying which one can clearly trace the problem of the relationship between the constitutional right to housing, which is the right to live in the premises, and sectoral rights to own, use and dispose of housing as property. The criteria that must be met by the only habitable dwelling that could be foreclosed on have not yet been established by law in the Russian Federation, which gives rise to a number of problems in law enforcement practice.*

*Theoretical approaches are refracted to the judicial practice of protecting the debtor's right to the only habitable housing, on the basis of which it is concluded that it is necessary to adjust the legislation in terms of the possibility of lifting executive immunity in cases specified by civil and housing legislation, as well as to establish specific legislative characteristics of the only suitable residential premises when removing executive immunity. The authors defend the position on the need to develop sectoral guarantees of the right to protect the only habitable housing of the debtor, which will protect the constitutional right to housing in the framework of enforcement proceedings.*

**Keywords:** housing, right to housing, the only habitable housing, constitutional right to housing, ownership of housing

### **Recommended citation**

Karasev A. T., Meshcheryagina V. A. Zashchita konstitutsionnogo prava na zhilishche v ispolnitel'nom proizvodstve [Protection of the Constitutional Right to Housing in Enforcement

Proceedings], *Rossiiskoe pravo: obrazovanie, praktika, nauka*, 2022, no. 5, pp. 12–18, DOI: 10.34076/2410\_2709\_2022\_5\_12.

### References

Kharitonova Yu. S. Iсполnitel'skii immunitet edinstvennogo zhil'ya grazhdanina i doktrina dobrosovestnosti uchastnikov oborota [Executive Immunity of a Citizen's Only Home and the Doctrine of Good Faith], *Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika*, 2019, no. 5, pp. 26–31.

Kolbina V. A. Nevzgodina E. L. Obrashchenie vзыskaniya na edinstvennoe zhil'e grazhdanina pri bankrotstve [Foreclosure of a Citizen's Only Home in Bankruptcy], *Vestnik Omskogo universiteta*, 2020, no. 1, pp. 69–81.

Lagunova E. A. O deistvii printsipa ispolnitel'skogo immuniteta v delakh o bankrotstve grazhdan v aspekte konstitutsionnykh polozhenii o zashchite sem'i i prave na zhilishche [On the Effect of the Principle of Executive Immunity in Bankruptcy Cases of Citizens in the Aspect of Constitutional Provisions on Family Protection and the Right to Housing], *Rossiiskii sud'ya*, 2021, no. 10, pp. 60–64.

Mandryka E. V., Mandryka N. N. Zashchita konstitutsionnogo prava na zhilishche pri obrashchenii vзыskaniya na edinstvennoe prigodnoe dlya prozhivaniya zhiloe pomeshchenie dolzhnika v kontekste pravoprimeneniya [Protection of the Constitutional Right to Housing in the Foreclosure of a Debtor's Only Habitable Residence in the Context of Law Enforcement], *Semeinoe i zhilishchnoe pravo*, 2021, no. 3, pp. 38–41.

Nakhova E. A. Problemy imushchestvennykh (ispolnitel'skikh) immunitetov v otnoshenii prinadlezhashchego grazhdaninu-dolzhniku na prave sobstvennosti zhilogo pomeshcheniya i zemel'nogo uchastka [Problems of Property (Enforcement) Immunities in Respect of Housing and Land Owned by a Debtor Citizen], *Leningradskii yuridicheskii zhurnal*, 2020, no. 2, pp. 162–175.

Pogodina T. I. *Problema sovershenstvovaniya zhilishchnogo zakonodatel'stva* [The Problem of Improving Housing Legislation]: cand. jur. sc. thesis, Leningrad, 1983, 199 p.

Sotnikova L. V. Garantii realizatsii prava grazhdan na zhilishche [Guarantees for the Implementation of Citizens' Right to Housing], *Vestnik YuUrGU. Ser. Pravo*, 2013, vol. 13, no. 3, pp. 97–100.

Trifonov S. G. Ponyatie i sodержanie konstitutsionnogo prava na zhilishche [The Concept and Content of the Constitutional Right to Housing], *Uchenye zapiski Krymskogo federal'nogo universiteta imeni V. I. Vernadskogo, Yuridicheskie nauki*, 2021, vol. 4, no. 4, pp. 82–86.

**Anatoly Karasev** – doctor of juridical sciences, professor of the Department of constitutional law, Ural State Law University named after V. F. Yakovlev. 620137, Russian Federation, Ekaterinburg, Komsomol'skaya str., 21; professor of the Department of constitutional and international law, Ural State Economic University. 620144, Russian Federation, Ekaterinburg, Narodnoi Voli str., 45. E-mail: a.t.karasev@mail.ru.

ORCID: 0000-0002-3760-3345

**Veronika Meshcheryagina** – candidate of juridical sciences, head of legal clinic, Ural State University of Economics. 620144, Russian Federation, Ekaterinburg, Narodnoi Voli str., 45. E-mail: meshcheryagina@yandex.ru.

ORCID: 0000-0001-9507-9417

Дата поступления в редакцию / Received: 20.06.2022

Дата принятия решения об опубликовании / Accepted: 19.09.2022