

той пропорционально отработанному времени или в зависимости от выработки (ст. 26); запрет замены ежегодного оплачиваемого отпуска денежной компенсацией (кроме случаев увольнения работника, не использовавшего отпуск (ст. 32); введение кратковременных отпусков без сохранения заработной платы (ст. 35); увеличение продолжительности ежегодных оплачиваемых отпусков с 12 до 15 рабочих дней (ст. 33); расширение охраны труда и гарантий занятости для беременных женщин и женщин-матерей (ст. 68, 73). Наконец, следует отметить предоставление профсоюзам в лице ВЦСПС права законодательной инициативы (ст. 69) и возрождение правовой инспекции труда (ст. 104).

Принятие Основ законодательства о труде было, бесспорно, шагом вперед в развитии нашего трудового законодательства. Многие из его норм полностью оправдали себя, они действуют и сегодня.

Вместе с тем отдельные новшества, введенные Основами, как показал последующий опыт, оказались неудачными. К ним, например, относится отмена предупреждения работников при увольнении по инициативе администрации.

Основы законодательства о труде явились правовой базой для принятия в 1971-1973 гг. кодексов законов о труде в союзных республиках, которые не только воспроизвели Основы, но по многим вопросам дополнили, конкретизировали и детализировали их, включив в текст положения союзных законов о труде.

Новый КЗоТ РСФСР был принят на сессии Верховного Совета РСФСР 9 декабря 1971 г. и введен в действие с 1 апреля 1972 г. Этот КЗоТ воспроизвел основные положения Основ законодательства о труде, дополнив и конкретизировав их. Достаточно сказать, что число глав в Кодексе было увеличено с 15 до 18, а число статей – со 107 до 256. В числе дополнений нормы, относящиеся к работникам, занятым в районах Крайнего Севера, что отражает специфику РСФСР, отличавшую ее от других союзных республик СССР.

Особенно большие дополнения были внесены в главы о трудовом договоре, о рабочем времени и времени отдыха, о заработной плате, гарантиях и компенсациях, о льготах для работников, совмещающих работу с обучением, о трудовых спорах.

КЗоТ 1971 г., дополнив и конкретизировав Основы

законодательства о труде, в течение трех десятилетий, с многочисленными поправками и дополнениями, действовал (и до сих пор действует) в России как основной законодательный акт по труду.

Он существенно модернизировал КЗоТ 1922 г. Принятие Основ и новых кодексов дало толчок к существенному обновлению советского трудового законодательства в целом. Уже в 70-е гг. началось приведение различных актов по труду в соответствие с основополагающими актами кодификационного законодательства, прежде всего с Основами. Были приняты Положение о правах ФЗМК (1971 г.), Положение о порядке рассмотрения трудовых споров (1974 г.), Типовые правила внутреннего трудового распорядка (1972 г.), Положение о правовой инспекции труда (1976 г.), Постановление Президиума ВЦСПС и Госкомтруда о порядке заключения коллективных договоров (1971 г.), Положение о постоянно действующем производственном совещании (1973 г.).

Обновление законодательства в 70-е гг. коснулось отдельных категорий работников. Появились новые акты об условиях труда временных и сезонных работников, положения об аттестации научных работников, учителей общеобразовательных школ, инженерно-педагогических работников профтехучилищ, руководящих инженерно-технических работников.

В завершение следует отметить, что в рассмотренный период трудовое право в России только начинало формироваться. Принятие за столь короткое время большого числа кодифицированных нормативных актов связано, в первую очередь, с тем, что в указанный период произошли кардинальные изменения в политической жизни страны, требовавшие принятия новых законов, которые отражали бы потребности правящей партии. И каждое последующее изменение в «политике партии» влекло за собой внесение новых изменений в нормативные акты.

¹ См.: Крылов К.Д. Законодательство России о профессиональных союзах. – М., 1996.

² См.: Киселев И.Я. Сравнительное и международное трудовое право / Моск. шк. соц. и экон. наук. – М.: Дело, 1999. – 725 с.

³ См.: Иванов Ю.М. Очерки теории и практики тоталитарного социализма. – М., 1997. – 41 с.

⁴ Например, оборонные предприятия были официально освобождены от выполнения норм КЗоТа относительно запрета ночного труда женщин и несовершеннолетних, ограничений применения сверхурочных работ.

Н.А. Бороденко, А.В. Марьенкова

СУДЕБНАЯ ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН, ПРОЖИВАЮЩИХ В ОБЩЕЖИТИЯХ

The author touches upon some questions of housing law judicial protection for some citizenry categories.

Проблема совершенствования жилищного законодательства существовала на протяжении всего периода новейшей истории России. Принятый в 1983 г. Жилищный Кодекс РСФСР и дополняющее его законодательство, с постоянно вносимыми в него изменениями и дополнениями, практически сразу морально устарели и не способны были в полной мере разрешать ситуации, возникающие между участниками этих правоотношений. Переход к рынку жилья, демонополизация жилищного хозяйства, утверждение инициативного удовлетворения жилищных потребностей граждан путем строительства или приобретения собственного жилья, а также земельные участки, постепенное расширение сферы действия договора коммерческого найма жилого помещения и сужение сферы действия договора социального найма жилого помещения по мере

роста материального благосостояния населения, распределение и предоставление жилых помещений в домах жилищного фонда социального использования, а также постепенный переход на полную оплату проживающими затрат на содержание и ремонт жилья и соответственно принятие мер, гарантирующих обеспечение жилищных прав социально незащищенным гражданам – все это способствовали принятию нового Жилищного Кодекса Российской Федерации¹.

По этим же причинам возникла необходимость законодательного регулирования особенностей статуса жилых помещений, имеющих специальное назначение. В советское время широкое развитие получило строительство общежитий для рабочих, служащих, студентов, аспирантов и т.д.; служебные квартиры предоставлялись многочисленным категориям работников предприятий и организаций. Особенно много служебного жилья было в сфере ЖКХ и в ведении Министерства обороны СССР.

Понятно, что и в ЖК РСФСР правовую регламентацию приобрели именно эти два вида специального жилья – служебные жилые помещения и жилые помещения в общежитиях. Проект ЖК РФ, который обсуждался более 10 лет, содержал более широкий перечень жилья специаль-

ного назначения, поскольку в стране появились беженцы и вынужденные переселенцы со своим правовым статусом и нуждаемостью во временном проживании в социальном жилье, была развита сеть домов-интернатов для престарелых и инвалидов, необходимо было законодательно закрепить наличие маневренного фонда для граждан, пострадавших от стихийных бедствий, а также подлежащих переселению на время капитального ремонта квартир. В разделе 4 ЖК РФ вводится единый термин для обозначения всех видов специального жилья – жилые помещения специализированного жилищного фонда (СЖФ).

СЖФ – это жилые дома и жилые помещения, специально предназначенные для узкоцелевого временного использования как места пребывания или места жительства определенных категорий граждан².

Включение жилого помещения в СЖФ с отнесением такого жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании решения органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом³.

Наряду со служебными жилыми помещениями и общежитиями ЖК РФ относит к специализированным жилым помещениям жилые помещения маневренного фонда, в домах системы социального обслуживания населения, фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, для социальной защиты отдельных категорий граждан (ст. 92 ЖК РФ).

Для каждого вида специализированных жилых помещений определено их назначение (ст. 93-98 ЖК РФ). Порядок отнесения жилых помещений к СЖФ является единым⁴.

Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированного жилого помещения, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

Правом на предоставление специализированных жилых помещений обладают граждане, не обеспеченные жилым помещением в данном населенном пункте.

Помимо общих правил, для каждого вида специализированных жилых помещений существуют особенности их предоставления и заключения договора найма, закрепленные в нормативных актах разного уровня.

Понятие договора найма специализированного жилого помещения, его содержание и форма отражены в ст. 100 ЖК РФ. Как и для договора социального найма жилого помещения, обязательна письменная форма такого договора, в нем должны быть указаны члены семьи нанимателя.

Однако объем прав нанимателя специализированного жилого помещения значительно более узок, чем прав нанимателя социального жилья. Так, нельзя произвести обмен, сдать в поднаем специализированное жилое помещение, есть и другие изъятия для его отдельных видов.

Как уже отмечалось, среди наиболее распространенных видов специализированных жилых помещений находятся жилые помещения в общежитиях.

К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения, укомплектованные мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами⁵. Для приобретения статуса общежития требовалось решение органа местного самоуправления о включении строения в число общежитий. На практике эти правила не всегда соблюдались и под общежития выделялись отдельные

квартиры в многоквартирных домах, в связи с чем в судах появились иски граждан о снятии статуса общежития и выдаче ордера на жилое помещение обычного правового режима. В ходе разрешения таких споров суд выяснял, соответствует ли предоставленная квартира (часть квартиры) признакам общежития, принималось ли решение о ее включении в число общежитий; в зависимости от доказанности этих обстоятельств принималось решение.

Надо сказать, что процент удовлетворенных исков в период действия ЖК РСФСР был большим, так как администрация государственных и муниципальных предприятий, ведущих строительство собственного жилья, стремилась сохранить ведомственный жилищный фонд: ведь жилые помещения в общежитиях не подлежат приватизации в отличие от обычных квартир. Под общежития отводились целые подъезды или отдельные квартиры в домах, изначально не возводившихся как общежития, граждане вселялись и приобретали мебель и все предметы домашнего обихода за свой счет, поэтому там отсутствовали признаки правового режима общежития.

Когда в 90-е гг. наступила пора массовой приватизации государственных предприятий, многие из них постарались избавиться от такого тяжелого бремени как содержание общежитий. Общежития стали передавать в муниципальную собственность, но порядок передачи не получил законодательной регламентации. В результате на практике возникают серьезные проблемы на этапе между окончанием приватизации предприятий и передачей общежитий, которые не подлежат приватизации, в муниципальную собственность. Как справедливо отмечает Е. Шипунова, это обусловлено тем, что бывшие владельцы общежитий стремятся побыстрее передать их муниципалитетам, а последние не торопятся их принять из-за отсутствия порядка в учете проживающих граждан, плохого технического состояния зданий⁶.

Показателен в этом смысле спор между группой граждан, проживающих в общежитии ОАО «Дальсвязь», и ОАО «Дальсвязь», Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом по Амурской области и администрацией Благовещенска о признании недействительной регистрации права собственности на общежитие. Судом было установлено, что в момент приватизации государственного предприятия связи в 1992 г. в уставный капитал ОАО «Амурсвязь» неправомерно были включены жилые помещения в общежитиях, расположенных в Благовещенске. Однако из-за разногласий между ответчиками вопрос о передаче общежитий в муниципальную собственность до сих пор не решен, а граждане лишены права на приватизацию жилья.

До принятия ЖК РФ приватизация жилых помещений в общежитиях была сопряжена со многими трудностями, поскольку закон о приватизации жилых помещений содержит прямой запрет на приватизацию жилья в общежитиях. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в ст. 7 говорит о том, что к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий и переданных в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы ЖК РФ о договоре социального найма.

Указанная правовая норма служит точным ориентиром для судебной практики. Однако органы местного самоуправления зачастую трактуют ее довольно своеобразно, отказывая гражданам в праве на приватизацию жилых помещений на том основании, что при передаче в муниципальную собственность статус общежития за жилыми помещениями сохраняется, а следовательно, приватизация невозможна. По ряду гражданских дел федеральные суды Амурской области указали на ошибочность такой

точки зрения и признали за обратившимися в суд лицами право на заключение договора приватизации, обязали органы местного управления заключить договоры о передаче квартир в собственность граждан. Аналогичное толкование указанной нормы закона дано и Верховным Судом РФ в одном из надзорных определений.

Вот характерный пример. Нарушение норм материального права было допущено судом при разрешении спора по иску Л. к администрации и Комитету по Управлению имуществом муниципального образования об отказе в приватизации жилого помещения. Отказав в удовлетворении иска, суд исходил из того, что спорное жилое помещение имеет статус общежития и этот статус сохранен после передачи дома в муниципальную собственность. Поскольку ст. 4 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» запрещает приватизацию специализированных жилых помещений, требования Л. были признаны судом необоснованными.

Однако суд не учел, что постановлением администрации от 09.08.96 дом, где находится спорная квартира, передан в муниципальную собственность, с Л. на занимаемые ею комнаты 05.09.01 заключен договор социального жилого помещения.

Суд не применил ст. 7 Федерального Закона РФ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», которая распространяет действие норм ЖК РФ о договоре социального найма на отношения по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий и переданных в ведение органов местного самоуправления.

Судебная коллегия приняла новое решение: признав отказ в приватизации незаконным, обязала Комитет по Управлению имуществом муниципального образования заключить с Л. и членами ее семьи договор о безвозмездной передаче занимаемых ею комнат в собственность⁷.

Правильно замечает П.В. Сокол, что с позиции законодателя снятие статуса общежития и процедура исключения из соответствующего реестра органов технической инвентаризации вообще не требуются, если дом изначально не является общежитием⁸.

Нередко спорные ситуации возникают в процессе пользования жилыми помещениями в общежитиях.

Общежития предназначены для временного проживания рабочих, служащих, студентов в период работы или учебы, которые не имеют жилья в данном населенном пункте. Правила предоставления жилых помещений в общежитиях существенных изменений не претерпели. Ст. 105 ЖК РФ закрепила норму жилой площади в общежитии на 1 человека в размере 6 м², перекочевавшую в новый закон из Примерного положения об общежитиях 1988 г.

Договор найма общежития заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения, а после прекращения этих отношений также подлежит прекращению.

Законодательством введены ограничения при использовании жилых помещений в качестве общежитий. Они не подлежат передаче в аренду, коммерческому найму и приватизации. Эти ограничения установлены для органов государственной власти и местного самоуправления, а также юридических лиц, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится общежитие. Ограничения по использованию специализированных жилых помещений установлены также для нанимателей. Наниматель не вправе осуществлять обмен занимаемого им жилого помещения в общежитии, а также передавать его в поднаем (ст. 100 ЖК РФ)⁹.

Расторжение договора найма специализированного жилого помещения допускается по соглашению сторон, по инициативе нанимателя и по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и членами его семьи обя-

зательств по договору, а также в иных предусмотренных ст. 83 ЖК РФ случаях. Как видно из ст. 101 ЖК РФ, для выселения нанимателей из специализированного жилья существуют те же правила, что для выселения нанимателей из социального жилья.

Если жилое помещение, предоставленное под общежитие, принадлежит организации на праве собственности, положения ЖК РФ, которые регулируют вопросы, связанные с предоставлением и использованием жилых помещений специализированного жилищного фонда, не могут быть применены, поскольку в данном случае речь идет о договорных обязательствах и применению подлежат нормы гражданского законодательства.

Исходя из изложенного, при выселении из жилых помещений в общежитиях, которые принадлежат на праве собственности коммерческой организации, следует руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации¹⁰.

Для судебной практики всегда большое значение имели гарантии для отдельных категорий граждан, выселяемых из служебных жилых помещений и общежитий (ст. 108 ЖК РСФСР). Частично сохранены они и в ст. 103 ЖК РФ: в ч. 1 в качестве последствия расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения указано выселение нанимателя и членов его семьи в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Несоблюдение судебного порядка выселения из жилого помещения было установлено при рассмотрении административного дела в отношении директора одного из техникумов Амурской области, привлеченного к административной ответственности за самоуправство. Он дал указание освободить занимаемую гражданкой К. комнату от ее вещей, мотивировав свои действия прекращением договора найма специализированного жилого помещения, запер комнату, а вещи гражданки К. сложил на улице. В результате К. с несовершеннолетней дочерью была лишена права пользоваться занимаемой комнатой, выселена из нее при отсутствии вступившего в силу решения суда, основанного на нормах ЖК РФ¹¹.

Действующим жилищным законодательством установлены исключения для выселения из служебных жилых помещений и общежитий некоторых категорий граждан, перечисленных в ч. 2 ст. 103 ЖК РФ. Даже беглое сравнение с содержанием ст. 108 ЖК РСФСР позволяет отметить резкое уменьшение перечня этих лиц. В частности, в него не вошли те, кто проработал на предприятии более 10 лет, одинокие лица с проживающими совместно с ними несовершеннолетними детьми.

Кроме принадлежности к указанным категориям граждан, необходимо соблюдение трех условий: не являться нанимателем или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма; не являться собственниками или членами семьи собственника жилого помещения; состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. При соблюдении этих условий гражданам при выселении из служебного жилого помещения или общежития должно быть предоставлено другое жилое помещение в черте соответствующего населенного пункта. Размер предоставляемого жилого помещения не установлен, возможность применения ст. 89 ЖК РФ о равнозначности исключена.

Если правоотношения по предоставлению и заключению договоров найма в общежитиях возникли в период действия ЖК РСФСР, закономерен вопрос о гарантиях нанимателям в случае выселения их из общежитий после введения в действие ЖК РФ.

В некоторой степени ответ на него дает ст. 13 Закона «О введении в действие Жилищного Кодекса РФ», согласно которой граждане, которые проживают в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие ЖК РФ, состоят в

соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 51 ЖК РФ на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма или имеют право состоять на данном учете, не могут быть выселены из указанных жилых помещений без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие ЖК РФ.

В качестве примера можно привести следующее дело. МПЖРЭП Благовещенска обратилось в суд с иском к С. о выселении из общежития без предоставления другого жилого помещения. Иск обоснован тем, что 30 мая 2004 г. основной квартиросъемщик комнаты № 114 этого общежития Б. скончался. После снятия его с регистрационного учета зарегистрированными другие лица в этой комнате не значились. 2 июня 2004 г., без каких-либо документов, в комнату вселились и в настоящее время проживают ответчики, который освободить комнату не желают, коммунальные услуги не оплачивают.

Суд первой инстанции постановил выселить ответчиков без предоставления им другого жилого помещения. Судебная коллегия по гражданским делам не согласилась с этим решением, поскольку суд не учел, что С. – одинокая мать, имеет на иждивении ребенка-инвалида и несовершеннолетнюю дочь. Более того, на момент рассмотрения дела между ответчицей С. и МПЖРЭП Благовещенска существовали трудовые отношения. Применяя п. 13 ФЗ РФ от 29.12.04 № 189-ФЗ. «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» судебная коллегия приняла решение об отказе в удовлетворении заявленных требований.

Необходимо отметить специфику отношений по пользованию жилыми помещениями в общежитиях, находящихся в ведении образовательных учреждений разного уровня. По общему правилу, закрепленному в Типовом положении о студенческом общежитии, место в общежитии образовательного учреждения предоставляется лицам, проходящим учебу или работающим по трудовому договору в этом учреждении; по окончании учебы или после прекращения трудовых отношений действие договора найма прекращается.

В общежитиях ряда учебных заведений Благовещенска на протяжении нескольких лет заключались договоры найма жилых помещений с лицами, не проходящими обучение и не состоящими в трудовых отношениях с этими учебными заведениями. Руководители по своей инициативе заключали договоры коммерческого найма краткосрочного действия (на один год), затем договор мог быть продлен, плата за проживание должна была вноситься по расценкам, установленным владельцем общежития. В некоторых образовательных учреждениях были приняты Положения о порядке и условиях оформления договоров коммерческого найма. После проведенных прокуратурой массовых проверок соблюдения законодательства о проживании в общежитиях учебных заведений последовали обращения в суд с исками о выселении граждан, незаконно занимающих жилые помещения в общежитиях.

Так, техникум обратился в суд с иском к Д. и членам его семьи о выселении из общежития, указав, что Д. как работнику техникума была предоставлена комната, заключены договоры найма жилого помещения. Приказом от 13 февраля 2004 г. Д. уволен из техникума по собственному желанию. Срок последнего договора найма жилого помещения истек 30 июня 2004 г.

Приняв решение выселить ответчиков из занимаемого жилого помещения, суд признал договор от 1 июля 2003 г. договором коммерческого найма, поэтому применил нормы Гражданского кодекса РФ. Судебная коллегия не согласилась с таким решением, поскольку комната предоставлялась Д. как работнику техникума; на момент заключения договора найма жилого помещения от 1 июля 2003 г. стороны состояли в трудовых отношениях. При новом рассмотрении суду было предложено изучить вопрос о воз-

можности применить к правоотношениям ст. 110 ЖК РСФСР, регулиующую порядок выселения из общежитий работников, прекративших трудовые правоотношения с организацией. Судом при рассмотрении дела в нарушение ст. 13 ФЗ РФ от 29.12.04 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» не было принято во внимание то, что семья Д. состоит на учете на улучшение жилищных условий по категории общей и льготной.

По другому делу иск был предъявлен профессиональным лицом к Ш. о выселении ее из общежития на том основании, что в период заключения договора найма в 1994 г. общежитие находилось в федеральной собственности, а в 2005 г. передано в собственность Амурской области. В качестве юридической основы требований приведена ссылка на ст. 102 ч. 2 ЖК РФ, согласно которой переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого помещения, за исключением случаев, когда новый собственник помещения или юридическое лицо, которому передано такое помещение, является стороной трудового договора с работником-наимателем такого помещения.

Судом первой инстанции в удовлетворении иска было отказано с приведением доводов, что здесь необходимо применить ст. 102 ЖК РФ в совокупности с другими нормами главы 10 ЖК РФ и положениями ст. 40 Конституции РФ; в ч. 1 ст. 103 ЖК РФ содержится прямой запрет на выселение в данном случае без предоставления жилого помещения. Решение оставлено в силе судом кассационной инстанции.

Подтверждение правомерности такого подхода к вопросу о выселении из общежитий находим в научных статьях российских цивилистов. В частности, В.Н. Симонов подчеркивает, что органы государственной власти и органы местного самоуправления при передаче общежитий в ведение других организаций не всегда учитывают особенности возникновения права на жилое помещение в общежитии, его прочную связь с трудовыми отношениями. При передаче общежития другому юридическому лицу оно не будет являться работодателем для граждан, проживающих в общежитии. Трудовой договор не прекращается, но меняется наймодатель в договоре найма; тем самым прекращаются основания для проживания граждан в общежитии, поскольку наймодатель и работодатель – разные лица. Однако их нельзя выселить без предоставления другого жилого помещения, поскольку их вселение было законным¹².

Подводя итог, хотелось бы остановиться на «болевым точкам» разрешения проблемы обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в общежитиях. Полностью разделяю мнение И.А. Фаршатова, что предоставление гражданину места в общежитии и длительное время проживания в нем не является основанием отнесения его к категории лиц, обеспеченных жильем на постоянной основе. Не может считаться нормальным в цивилизованном обществе положение людей, вынужденных проживать семьями с детьми в комнатах общежитий даже не годами, а десятилетиями¹³.

Вместе с тем нельзя не отметить позитивных изменений последнего времени – значительное сокращение числа жилых помещений в общежитиях за счет их приватизации, высокие темпы жилищного строительства, в том числе социального жилья, широкие возможности кредитования населения с целью приобретения жилья. Государственная жилищная программа на 2001-2010 гг. предусматривает в качестве одного из приоритетных направлений значительное уменьшение количества граждан, состоящих в очереди на получение бесплатного жилья. Среди них немало лиц, проживающих в общежитиях.

¹ Литовкин В.Н. Концепция развития жилищного законодательства // Журнал российского права. – 2000. – № 5-6.

² Литовкин В.Н. Комментарий к Жилищному кодексу РФ. – М., 2005. – С. 162.

³ Судебная практика по жилищным спорам (практическое пособие) / под общ. ред. С.Н. Семенова. – Благовещенск, 2006. – С. 38.

⁴ Там же.

⁵ Свердлык Г.А. Правовой режим жилых помещений специализированного жилищного фонда // Жилищное право. – 2007. – № 8. – С. 34

⁶ Шипунова Е.А. Изменение правового режима жилых помещений в общежитиях // Жилищное право. – 2008. – № 2.

⁷ Кассационное определение №1217/06 от 05.07.06 // Архив Амурского областного суда, 2006.

⁸ Сокол П.В. Приватизация жилых помещений в общежитиях // Право и экономика. – 2006. – № 8.

⁹ Симонов В.Н. Правовой режим общежитий // Семейное и жилищное право. – 2006. – № 3.

¹⁰ Настольная книга судьи по гражданским делам / под ред. Н.К. Толчеева. – М.: Проспект, 2008.

¹¹ Постановление заместителя председателя Амурского областного суда от 04.09.07 № 4-7-157/07 // Архив Амурского областного суда, 2007.

¹² Симонов В.Н. Правовой режим общежитий...

¹³ Фаршатов И.А. Охрана и защита жилищных прав граждан, проживающих в общежитиях // Жилищное право. – 2008. – № 4.

Е.А. Жулай, Е.Г. Черкашина

ВИДЫ ЭКОЛОГИЧЕСКОГО ВРЕДА И СПОСОБЫ ЕГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

Basic research on ecological damages has been conducted by the authors.

В условиях реформирования отношений собственности на природные объекты, экономических отношений в целом возникает необходимость адекватного развития в законодательстве норм, определяющих механизмы защиты прав и интересов государства, граждан, юридических лиц в связи с негативным изменением состояния природных объектов, повреждением здоровья и имущества граждан в результате хозяйственной деятельности. Одним из таких механизмов является гражданско-правовая ответственность за причинение экологического вреда. Имущественный вред, причиненный нарушением норм экологического права, именуется экологическим вредом.

Имеется обширное законодательство, регулирующее отношения по возмещению вреда, причиненного государству и обществу, негативным изменением природных условий под воздействием хозяйственной и иной деятельности.

Независимо от многочисленных видов и разновидностей эковреда, устранение его сводится к трем основным способам – к его профилактике (предотвращению), к его пресечению и к устранению последствий, нанесенных экологическим правонарушением.

Законодательство продолжает развиваться, устанавливая непростые, а иногда и неожиданные решения, что заставляет обращаться к его анализу и осмыслению с целью помочь его совершенствованию и способствовать эффективной защите прав и интересов по поддержанию благоприятных природных условий.

Конституцией Российской Федерации (ст. 42) закреплено следующее:

каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением;

каждый обязан сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам¹.

В связи с этим государство разрабатывает ряд специальных мер, направленных на охрану и восстановление окружающей среды.

Вред, причиняемый окружающей природной среде, и вред, причиняемый неблагоприятным воздействием самой этой среды, является по своему характеру экологическим. Экологический вред представляет собой негативное изменение окружающей среды в результате ее загрязнения, повлекшее за собой деградацию естественных экологических систем и истощение природных ресурсов.

Вред окружающей среде может быть причинен посредством:

выбросов в атмосферный воздух загрязняющих и иных веществ;

сбросов загрязняющих веществ и микроорганизмов в поверхностные, подземные водные объекты и на водосборные площади;

загрязнения почв и недр; размещения отходов потребления и производства; загрязнения в виде шума, тепла, электромагнитного, ионизирующего и другого физического воздействия; других видов негативного воздействия².

Применительно к природным объектам экологический вред может проявляться в следующем:

порче – нерациональном использовании, ведущем к потерям качественных и количественных характеристик; загрязнению – любом изменении физико-химического состава любым способом и в любой степени; истощению – уменьшении полезных природных свойств (потеря потенциала функций); повреждению – частичном приведении в негодность по качеству и количеству.

В целом вред, нанесенный объектам природы, может проявляться в следующих формах:

экологический вред – любые неблагоприятные последствия (материальные и нематериальные), вызванные нарушением экологического законодательства,

ущерб – реальные или предполагаемые потери количества или качества окружающей среды (определяется нормами экологического права);

убытки (экономически невыгодные для природопользователя последствия потерь) в виде расходов на восстановление прежнего состояния окружающей среды, а также на компенсацию утрат сельскохозяйственной продукции, рыбных запасов и т.п., потерь товарной продукции (имущества), упущенной выгоды, недополученных доходов.

Экологическому вреду присущи две группы признаков – общие и специальные.

Общие признаки вреда сформулированы в ст. 1064 ГК РФ и указывают на две его стороны – причинение вреда личности и причинение вреда имуществу.

В гражданском порядке выделяются общие положения о возмещении материального вреда (ст. 1064-1098 ГК РФ) и положения о компенсации морального вреда (ст. 151, 1099-1101 ГК РФ), причиненного экологическими правонарушениями.

Поскольку окружающая нас природная среда бесконечна в своих проявлениях, то бесконечны по своим видам и разновидностям также проявления экологического вреда. Они могут выражаться и в истощении природных ресурсов, и в их деградации, и в нарушении экосвязей между природными объектами, и в нарушении видовой соотношения природных элементов окружающей среды³. Вместе с тем при всем бесконечном многообразии проявления видов экологического вреда, их можно классифицировать по определенным элементам сходства и разновидностям.

С позиций состояния эколого-правового регулирования можно выделить следующие виды экологического вреда.

1. Природоресурсовый экологический вред, при котором ущерб наносится природным объектам, в первую