



Известия Саратовского университета. Новая серия. Серия: Экономика. Управление. Право. 2023. Т. 23, вып. 1. С. 72–78

Izvestiya of Saratov University. Economics. Management. Law, 2023, vol. 23, iss. 1, pp. 72–78

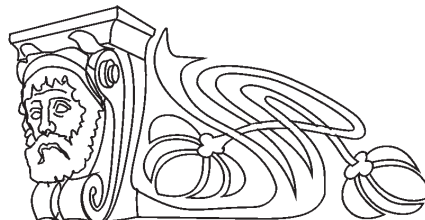
<https://eup.sgu.ru>

<https://doi.org/10.18500/1994-2540-2023-23-1-72-78>, EDN: FLVEYT

Научная статья

УДК 347.254

Проблемные аспекты судебной защиты прав собственников жилых помещений при переселении из аварийного жилья в Российской Федерации



Е. В. Бердникова ✉, С. Н. Соловых

Саратовский национальный исследовательский государственный университет имени Н. Г. Чернышевского, Россия, 410012, г. Саратов, ул. Астраханская, д. 83

Бердникова Елена Валерьевна, доктор юридических наук, доцент, доцент кафедры конституционного и муниципального права, berev79@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0001-6347-4279>

Соловых Сергей Николаевич, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса, solovih.sergej@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0002-2588-3853>

Аннотация. Введение. Одним из наиболее актуальных и одновременно проблемных направлений защиты жилищных прав в России выступает защита прав граждан при переселении из ветхого и аварийного жилья. Расселение из непригодного для проживания жилищного фонда является одним из важнейших направлений социальной политики Российской Федерации. Вместе с тем не всегда и не во всех субъектах Российской Федерации процесс переселения граждан проходит бесконфликтно и с соблюдением требований федерального законодательства. Нередко права граждан нарушаются органами местного самоуправления, ответственными за их расселение, что заставляет их прибегать к судебным и иным процедурам юридической защиты. **Теоретический анализ.** Внесение изменения в Жилищный кодекс РФ в части введения в действие ч. 8.2 ст. 32 создало правовую неопределенность в понимании вопросов развития жилищных правоотношений во времени и содержания принципа обратной силы закона. На практике это привело к многочисленным судебным спорам между органами местного самоуправления, настаивающими на необходимости прямого непосредственного применения данной нормы, и гражданами, которые приобрели в собственность жилые помещения в домах, признанных аварийными, и утратили право на получение нового жилья взамен непригодного для проживания. **Эмпирический анализ.** Выявлено, что суды первой, апелляционной и кассационной инстанций при рассмотрении одной и той же категории дел по-разному применяют нормы ч. 8.2 ст. 32 Жилищного кодекса РФ. В одних случаях суды принимали сторону органов местного самоуправления, определяя жилищные отношения как длящиеся во времени, другие вставали на защиту позиций граждан, которые апеллировали к фактам приобретения жилья и включения их в региональные ведомственные программы по переселению до внесения соответствующих изменений в жилищное законодательство. Важную роль в устранении неопределенности в судебной практике сыграл Верховный Суд РФ, своим решением подтвердивший правильность позиций граждан. **Результаты.** Предложены направления совершенствования действующего жилищного законодательства, которые позволят обеспечить в том числе соблюдение и защиту прав граждан

Ключевые слова: жилищное законодательство, аварийное жилье, защита жилищных прав граждан, жилищные правоотношения

Для цитирования: Бердникова Е. В., Соловых С. Н. Проблемные аспекты судебной защиты прав собственников жилых помещений при переселении из аварийного жилья в Российской Федерации // Известия Саратовского университета. Новая серия. Серия: Экономика. Управление. Право. 2023. Т. 23, вып. 1. С. 72–78. <https://doi.org/10.18500/1994-2540-2023-23-1-72-78>, EDN: FLVEYT

Статья опубликована на условиях лицензии Creative Commons Attribution 4.0 International (CC-BY 4.0)

Article

The problematic aspects of judicial protection of the rights of owners of residential premises during relocation from unsafe housing in the Russian Federation

E. V. Berdnikova ✉, S. N. Solovykh

Saratov State University, 83 Astrakhanskaya St., Saratov 410012, Russia

Elena V. Berdnikova, berev79@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0001-6347-4279>

Sergei N. Solovykh, solovih.sergej@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0002-2588-3853>

Abstract. Introduction. One of the most relevant and at the same time problematic areas of protection of housing rights in Russia is the protection of the rights of citizens during relocation from dilapidated and unsafe housing. The resettlement from the uninhabitable housing stock is one of the most important areas of the social policy of the Russian Federation. At the same time, the process of resettlement of



citizens does not always and not in all subjects of the Russian Federation proceed without conflict and in compliance with the requirements of federal legislation. The rights of citizens are often violated by local governments responsible for their resettlement, which forces them to resort to judicial and other legal protection procedures. **Theoretical analysis.** The introduction of amendments to the Housing Code of the Russian Federation in terms of the introduction of part 8.2 of article 32 created legal uncertainty in understanding the development of housing legal relations over time and the content of the principle of retroactive effect of the law. In practice, this has led to numerous litigations between local governments, that insist on the need for direct application of this rule, and citizens who have acquired ownership of residential premises in houses recognized as unsafe and have lost the right to receive new housing instead of uninhabitable. **Empirical analysis.** It was revealed that the courts of the first appeal and cassation instances, when considering the same category of cases, apply the norms of part 8.2 of article 32 of the Housing Code of the Russian Federation in different ways. In some cases, the courts took the side of local governments, defining housing relations as continuing in time, others defended the positions of citizens who appealed to the facts of acquiring housing and including them in regional departmental resettlement programs before the relevant changes to housing legislation were made. An important role in eliminating uncertainty in judicial practice was played by the Supreme Court of the Russian Federation, which, by its decision, confirmed the correctness of the positions of citizens. **Results.** The authors proposed the directions for improving the current housing legislation, which, according to their opinion, will ensure, among other things, the observance and protection of the rights of citizens.

Keywords: housing legislation, unsafe housing, protection of citizens' housing rights, housing legal relations

For citation: Berdnikova E. V., Solovykh S. N. The problematic aspects of judicial protection of the rights of owners of residential premises during relocation from unsafe housing in the Russian Federation. *Izvestiya of Saratov University. Economics. Management. Law*, 2023, vol. 23, iss. 1, pp. 72–78 (in Russian). <https://doi.org/10.18500/1994-2540-2023-23-1-72-78>, EDN: FLVEYT

This is an open access article distributed under the terms of Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC-BY 4.0)

Введение

Одним из наиболее актуальных и одновременно проблемных направлений защиты жилищных прав в России выступает защита прав граждан при переселении из ветхого и аварийного жилья. По состоянию на 2021 г. согласно данным, содержащимся в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, из 2,5 млрд кв. м жилого фонда многоквартирных домов около 100 млн кв. м жилья имеет износ более 65% [1]. В среднем ежегодный прирост аварийного жилья в России составляет порядка 2 млн кв. м, что говорит о весьма высокой степени интенсивности данного процесса и приводит к тому, что не все жители аварийных домов переселяются в назначенные сроки и продолжают проживать в помещениях, представляющих зачастую угрозу жизни и здоровью граждан. Основные трудности полноценной реализации государственной жилищной политики в данном направлении включают весьма широкий спектр проблем социально-экономического характера. В частности, к ним следует отнести и высокие темпы прироста аварийного жилья, превышающие показатели процесса расселения непригодного жилищного фонда, и низкую бюджетную обеспеченность регионов, в связи с чем не всегда возможно реализовать строительство комфортного жилья для переселенцев, и иные риски, которые напрямую влияют на скорость и качество действующего механизма для «аварийников».

Расселение из непригодного для проживания жилищного фонда – одно из важнейших направлений социальной политики Российской

Федерации, в рамках которой реализуется национальный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», направленный на предоставление нового и комфортного жилья лицам, включенным в программы переселения. Президент РФ В. В. Путин неоднократно отмечал, что аварийное жилье является одной из ключевых проблем в стране. Глава государства в ходе рабочих встреч и выступлений постоянно акцентирует внимание членов Правительства РФ и руководителей российских регионов на необходимости ускорения процесса переселения граждан из «трущоб».

Во многих регионах Российской Федерации разработаны и утверждены адресные программы по переселению граждан из аварийного и ветхого жилищного фонда, которые предусматривают поэтапное решение проблемы с учетом возможностей бюджетного финансирования всех уровней и привлечения внебюджетных ресурсов [2, с. 82]. Вместе с тем не всегда и не во всех субъектах РФ процесс переселения граждан проходит бесконфликтно и с соблюдением требований федерального законодательства. Нередко права граждан нарушаются органами местного самоуправления, ответственными за их расселение, что заставляет «аварийников» прибегать к судебным и иным процедурам юридической защиты. Так, Н. Н. Никифорова отмечает, что местная администрация, расселяющая аварийное жилье, нередко стремится предоставить выселяемым собственникам другое специально построенное для этих целей помещение, которое их не устраивает ни по размеру, ни по месту расположения, ни по качеству. Попытки принудительно переселить



собственников в такое жилье носят массовый характер, о чем свидетельствуют материалы судебной практики [3, с. 75].

Теоретический анализ

Действующее законодательство достаточно четко закрепляет механизм расселения аварийного жилья, системообразующие нормы, регулирующие данную сферу, содержатся в Жилищном кодексе РФ [4] и ряде иных федеральных законов. Вместе с тем новелла п. 8.2 ст. 32 ЖК РФ, введенного в соответствии с изменениями от 27.12.2019 г., вызвала не только широкий общественный резонанс, но и всплеск судебных гражданских дел, в которых участниками стали сотни жителей аварийных домов, включенных в региональные целевые программы по переселению на 2019–2024 гг. Основной смысл данных нововведений заключался в том, что граждане, приобретшие право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, имеют право только на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, размер которого не может превышать стоимости приобретения ими такого жилого помещения. Исключение составили лишь граждане, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования. Для них, как и для иных жильцов, приобретших право собственности до признания дома аварийным, Жилищным кодексом РФ установлен механизм, предполагающий право выбора собственника: предоставление либо компенсации, либо жилого помещения, что подтверждается и многочисленными позициями Верховного Суда РФ.

Жилищный кодекс РФ закрепляет в ч. 8 ст. 32 возможность предоставления нового жилого помещения взамен изымаемого на основе соглашения, заключаемого между органом власти и собственником.

Право выбора компенсации либо нового жилья для собственника изымаемого помещения отражено в правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, согласно которой в случае если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения в таком доме в силу п. 3 ст. 2, ст. 16 Федерального закона от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» [5] имеет право на предоставление другого жилого помещения в собственность либо его выкуп.

При этом собственник жилого помещения имеет право выбора любого из названных способов обеспечения его жилищных прав [6].

Жилищное законодательство устанавливает широкий состав компенсационной выплаты для собственников изымаемых аварийных помещений, в который должна включаться рыночная стоимость самого изымаемого помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме (лифты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, инженерные коммуникации, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование и т.д.) с учетом доли в праве общей собственности. Кроме того, при определении размера компенсационной выплаты в связи с изъятием должны учитываться все убытки, которые несет собственник, обусловленные изменением места жительства, необходимостью временной аренды иного помещения, переездом, оплатой услуг риэлтора, оформлением права собственности, в том числе упущенную выгоду. Верховный Суд РФ расширил нормативное содержание выкупной цены жилого помещения, установив, что гражданам может принадлежать на праве общей собственности и земельный участок, в отношении которого проведен государственный кадастровый учет [7], что, в свою очередь, детерминирует включение в расчет еще и доли в праве собственности на земельный участок. Согласно правовой позиции Верховного Суда РФ, содержащейся в Обзоре судебной практики от 29 апреля 2014 г., выкупная цена изымаемого жилого помещения также включает в себя сумму компенсации за непроизведенный капитальный ремонт [6]. Вместе с тем, как отмечает И. В. Попова, в настоящее время визуализируется отсутствие единого, общепризнанного подхода к определению выкупной цены за аварийное жилье, а потому ввиду отсутствия единой общепринятой методики в каждом регионе выкупная стоимость определяется оценщиками с учетом собственного опыта и представлений собственника относительно размера возмещения [8, с. 34].

Так или иначе, действующее жилищное законодательство устанавливает отдельный порядок расчета размера возмещения за изымаемое жилое помещение для граждан, которые приобрели право собственности в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с ч. 8.2 ст. 32 ЖК РФ. В целом данное нововведение имеет благие цели и призвано пресечь злоупотребления в виде мошенничества в процедурах переселе-



ния из аварийного жилья [9], которые до этого имели место в отдельных регионах. Вместе с тем усовершенствование ст. 32 Жилищного кодекса РФ продемонстрировало на практике и обратный эффект, послужив отправной точкой многочисленных неправомерных действий органов местного самоуправления, которые стали применять данную норму непосредственно с момента внесения указанных изменений к гражданам, которые приобрели право собственности на жилое помещение после признания дома аварийным, но уже являлись участниками утвержденной программы переселения, что, по сути, противоречит тому же жилищному законодательству, так как в ч. 1 ст. 6 ЖК РФ указано, что акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения их в действие.

В результате неправильного истолкования и применения ч. 8.2 ст. 32 ЖК РФ пострадала значительная часть добросовестных приобретателей, которые не были проинформированы надлежащим образом об аварийности жилых помещений, поскольку ни в договорах купли-продажи, ни в документах, выданных государственным регистрирующим органом, не содержалось указания на то, что приобретаемое жилье расположено в доме, признанном аварийным. Кроме того, законодательство не содержало и до сих пор не содержит запрета на приобретение в собственность жилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу. Согласно ч. 5 ст. 32 Жилищного кодекса РФ собственник жилого помещения даже после вынесения органом публичной власти решения об изъятии земельного участка, на котором расположен аварийный дом, может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению вплоть до заключения соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд либо вступления в законную силу решения суда о его принудительном изъятии.

Определенные позитивные изменения в части информирования покупателей об аварийности приобретаемого жилья появились сравнительно недавно: 26 мая 2021 г. в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» были внесены изменения, устанавливающие, что выписка из Единого государственного реестра недвижимости должна содержать в том числе сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания [10].

Эмпирический анализ

Судебная практика, образовавшаяся в связи с вступлением в силу п. 8.2 ст. 32 ЖК РФ, продемонстрировала диаметрально противоположный подход к тому, должна ли данная норма применяться к тем, кто приобрел жилое помещение в аварийном доме после признания его таковым, но до ее введения в действие. Анализ вынесенных судебных решений по жилищным спорам между гражданами и органами публичной власти говорит о разном подходе судей к пониманию обратной силы закона. В частности, в Определении Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 24.09.2020 говорится о том, что отношения, регулируемые жилищным законодательством, как правило, носят длящийся характер, и, соответственно, права и обязанности субъектов этих отношений могут возникать и после того, как возникло само правоотношение, а потому если на момент вынесения судебного решения не предусмотрено предоставление равнозначного помещения, то и основания для этого отсутствуют [11]. При этом суды, выносящие решения в пользу органов власти, как правило, игнорировали в целом положения ст. 6 ЖК РФ, обеспечивающие стабильность и определенность жилищных правоотношений.

В отдельных случаях органы власти, неверно толкуя нормы материального права, апеллировали к тому, что на момент введения в действия ч. 8.2 ст. 32 ЖК РФ правоотношения, связанные с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, а также последующим расселением проживающих в нем лиц, являлись длящимися, поскольку решение об изъятии земельного участка, на котором расположен аварийный дом, не было принято. А значит, в процессе таких правоотношений на различных их этапах возникают жилищные права и обязанности, при урегулировании которых необходимо учитывать изменения норм материального права.

Неопределенности в данном вопросе добавило и Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.04.2020 № 15026-МЕ/06, из которого следует, что под действие ч. 8.2 ст. 32 Жилищного кодекса РФ подпадают все случаи перехода права собственности (кроме наследования) после даты признания многоквартирного дома аварийным. Таким образом, при изъятии жилого помещения (заключения с конкретным собственником соглашения об изъятии), осуществляемом после 28.12.2019, размер возмещения за изымаемое жилое помещение должен определяться в соответствии с ч. 7 ст. 32 ЖК РФ с учетом положений ч. 8.2 ст. 32 Жилищного ко-



декса [12]. Несмотря на то что данный документ не является нормативным правовым актом, носит не обязательный, а рекомендательный характер, судьи всех инстанций активно использовали его положения при вынесении решений.

По общим правилам жилищного законодательства жилой дом признается аварийным на основании решения органа публичной власти, в котором, помимо прочего, указывается срок расселения и сноса. При этом зачастую в связи с бездействием администраций муниципальных образований данный пункт документа не исполняется вовремя, что также приводит к тому, что решение органов власти об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным, принимается по истечении многих лет. Действующее законодательство не содержит четкого указания, когда должно быть принято решение об изъятии земельного участка, что, на наш взгляд, является не совсем верным. Поскольку жилой дом признается аварийным, именно с момента вынесения данного решения у администрации должна возникать обязанность по обеспечению условий для осуществления гражданами права на безопасное жилище, в том числе путем 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.

Включение жилого помещения, находящегося в доме, признанном аварийным, в ведомственную целевую программу по переселению из аварийного жилищного фонда должно рассматриваться как юридический факт для возникновения правоотношений, регулируемых действующим жилищным законодательством. Таким образом, суды в спорах граждан с органами власти должны были учитывать при вынесении решения факт приобретения жилых помещений до принятия соответствующих изменений, а также факт включения их в программу переселения из аварийного жилья.

В настоящее время сформирована устоявшаяся судебная практика кассационных судов, согласно которой доводы органов местного самоуправления о том, что право собственности на жилое помещение возникло у граждан после признания многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу, в связи с чем они имеют право только на выплату возмещения в определенном законом размере, а предоставление равнозначного жилого помещения действующим законодательством не предусмотрено, основаны на неверном толковании норм права [13].

Думается, что юридическую точку в огромном массиве судебных дел поставил Верховный Суд РФ, который своими решениями обеспечил правовую защиту прав граждан в спорах с органами местного самоуправления. Во-первых, согласно правовой позиции Верховного Суда РФ, сформулированной в Кассационном определении Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 27.01.2021 № 48-КАД20-12-К7, объектом региональной адресной программы является жилищный фонд как совокупность жилых помещений многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными, подлежащими сносу и расселению, а потому администрация не вправе произвольно выводить за рамки действия данной программы отдельное помещение, расположенное в них. Во-вторых, Верховный Суд РФ разъяснил правила применения норм жилищного законодательства во времени следующим образом: «...общим принципом действия норм жилищного права во времени законодателем определен принцип прямого действия во времени. Реализация данного принципа действия нормативного акта во времени в том числе предполагает, что все случаи ретроактивности (обратной силы) и ультраактивности (переживания) должны быть прямо перечислены в тексте нормативного акта, содержащего нормы жилищного права» [14]. Верховный Суд РФ указал, что право собственности на спорное жилое помещение у заявителя возникло до принятия соответствующих новелл, при этом федеральный закон, которым данные изменения были внесены, не содержал положений о распространении нового правового регулирования на отношения, возникшие из договоров, заключенных до его вступления в силу, в связи с чем норма ч. 8 ст. 32 ЖК РФ, как не имеющая обратной силы, не может применяться к такого рода жилищным спорам.

Нормы жилищного права должны реализовываться на основе принципа прямого действия во времени, и отсутствие в федеральном законе оговорки о его обратной силе должно трактоваться в пользу заявителя, который имеет право на возмещение за изымаемое имущество по правилам, установленным до внесения соответствующих изменений, поскольку, действуя добросовестно в условиях правовой определенности, собственник был вправе рассчитывать на защиту своих прав с учетом действующего на момент приобретения жилого помещения законодательства.

Фактически доводы органов местного самоуправления, которые апеллировали к применению в вышеупомянутых судебных делах норм



ч. 8.1 и 8.2 ст. 32 Жилищного кодекса РФ, входят в противоречие с фундаментальным принципом, сформулированным в ч. 2 ст. 55 Конституции РФ, запрещающей издание в Российской Федерации законов, отменяющих или умаляющих права и свободы человека и гражданина. Кроме того, согласно сформулированной в решениях Конституционного Суда Российской Федерации правовой позиции принцип поддержания доверия граждан к закону и действиям государства играет ключевую роль и должен соблюдаться при реализации законодательной политики государства, особенно в процессе регулирования социальной сферы. В содержание данного принципа высший орган конституционного правосудия включает правовую определенность, сохранение стабильности правового регулирования, недопустимость внесения произвольных изменений в действующую систему норм и предсказуемость законодательной и правоприменительной политики. Это видится особенно важным в первую очередь для граждан как субъектов соответствующих правоотношений, которые должны в целом предвидеть последствия своего правового поведения, быть уверены в неизменности своего правового статуса и приобретаемых на его основе государственных гарантий и защиты, т. е. в том, что их действующие на данный момент права и свободы будут уважаться и реализовываться в будущем (постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 24 мая 2001 г. № 8-П, от 2 мая 2020 г. № 32-П и др.).

Результаты

Исходя из вышесказанного, можно предложить следующие направления совершенствования действующего жилищного законодательства, которые, на наш взгляд, позволят обеспечить в том числе соблюдение и защиту прав граждан.

1. Наложить полный запрет на сделки с жилыми помещениями, находящимися в многоквартирных домах, признанных аварийными, с момента вынесения решения о признании дома непригодным для проживания.

2. В целях минимизации рисков бездействия органов местного самоуправления при переселении граждан из аварийного жилья, к которым в первую очередь можно отнести непринятие мер, определенных ч. 10 ст. 32 Жилищного кодекса РФ, следует закрепить в жилищном законодательстве четкие сроки издания органом местного самоуправления решения об изъятии земельного участка и помещений, расположенных в аварийном доме.

3. В процессе расселения аварийных домов визуализируется еще одна проблема, связанная с тем, что аварийное жилье расселяется неравномерно: часть жильцов получают новое жилье или компенсацию и освобождают занимаемые аварийные помещения, а часть жильцов в силу разных причин остаются проживать в данном здании. В связи с вышесказанным в целях обеспечения безопасности жильцов аварийных домов следует предусмотреть обязанность органов местного самоуправления соблюдать жесткие сроки и требования единовременного расселения всех жилых помещений аварийного дома в их совокупности.

Список литературы

1. Об утверждении Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года : распоряжение Правительства РФ от 31.10.2022 № 3268-р // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2022. № 45, ст. 7815.
2. Матияшук С. В. Расселение граждан из ветхого и аварийного жилья // Гражданин и право. 2009. № 8. С. 82–84.
3. Никифорова Н. Н. Защита прокурором конституционного права граждан на жилище при расселении аварийного жилья // Криминалист. 2019. № 4 (29). С. 73–77.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 21.11.2022) // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2005. № 1 (ч. 1), ст. 14 ; 2022. № 48, ст. 8330.
5. О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства : федер. закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ (ред. от 19.12.2022) // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 19.12.2022).
6. Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 29.04.2014) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2014. № 7.
7. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2012 года (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.12.2012) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2013. № 4.
8. Попова И. В. Особенности определения выкупной цены аварийного жилья // Модели, системы, сети в экономике, технике, природе и обществе. 2019. № 1–2 (29–30). С. 33–41.
9. Генпрокуратура : В Саратове чиновники помогли аферистке похитить более 10 миллионов при реализации федеральной программы переселения. URL: <https://nversia.ru/news/genprokuratura-v-saratove-chinovniki->



- помogli-aféristke-pohitit-bolee-10-millionov-pri-realizacii-federalnoy-programmy-pereseleniya/ (дата обращения: 12.12.2022).
- О государственной регистрации недвижимости : федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 28.12.2022) // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 28.12.2022).
 - Определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 24.09.2020 г. № 88-14728/2020. URL: https://8kas.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=9410699&delo_id=2800001&new=2800001&text_number=1 (дата обращения: 12.12.2022).
 - О переселении граждан из аварийного жилищного фонда : письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.04.2020 № 15026-МЕ/06. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
 - Определение Первого кассационного суда от 13.05.2021 № 88-9708/2021. URL: http://1kas.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=10231938&delo_id=2800001&new=2800001&text_number=1 (дата обращения: 12.12.2022).
 - Определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации по делу № 1-КГ22-9-К3 от 12.07.2022. URL: http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=2138618 (дата обращения: 12.12.2022).
 - Review of judicial practice in cases related to ensuring the housing rights of citizens in the event that a residential building is recognized as emergency and subject to demolition or reconstruction (approved by the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation of 29.04.2014). *Byulleten' Verkhovnogo Suda RF* [Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation], 2014, no. 7 (in Russian).
 - Review of the judicial practice of the Supreme Court of the Russian Federation for the third quarter of 2012 (approved by the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation of 26.12.2012). *Byulleten' Verkhovnogo Suda RF* [Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation], 2013, no. 4 (in Russian).
 - Popova I. V. Features of determination of the redemption price of the hazardous dwelling. *Modeli, sistemy, seti v ekonomike, tekhnike, prirode i obshchestve* [Models, Systems, Networks in the Economy, Technology, Nature and Society], 2019, no. 1–2 (29–30), pp. 33–41 (in Russian).
 - Genprokuratura: V Saratove chinovniki pomogli aferistke pokhitit' bolee 10 millionov pri realizatsii federal'noy programmy pereseleniya* (Prosecutor General's Office: Officials in Saratov helped a swindler steal more than 10 million during the federal resettlement program). Available at: <https://nversia.ru/news/genprokuratura-v-saratove-chinovniki-pomogli-aféristke-pohitit-bolee-10-millionov-pri-realizacii-federalnoy-programmy-pereseleniya> (accessed 12 December 2022) (in Russian).
 - On state registration of real estate. Federal Law 218-FZ of 13.07.2015 (an edition of 28.12.2022). *Oftisial'nyi internet-portal pravovoy informatsii* (Official Internet portal of legal information). Available at: <http://pravo.gov.ru> (accessed 28 December 2022) (in Russian).
 - Ruling of the Eighth Court of Cassation of General Jurisdiction of 24.09.2020 no. 88-14728/2020*. Available at: https://8kas.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=9410699&delo_id=2800001&new=2800001&text_number=1 (accessed 12 December 2022) (in Russian).
 - On the resettlement of citizens from emergency housing stock. Letter of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation no. 15026-ME/06 of 17.04.2020. *ATP «Consultant»* [electronic resource] (in Russian).
 - Ruling of the First Court of Cassation of 13.05.2021 no. 88-9708/2021. Available at: http://1kas.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=10231938&delo_id=2800001&new=2800001&text_number=1 (accessed 12 December 2022) (in Russian).
 - Determination of the Judicial Collegium for Civil Cases of the Supreme Court of the Russian Federation in case no. 1-KG22-9-KZ of 12.07.2022*. Available at: http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=2138618 (accessed 12 December 2022) (in Russian).

References

- On approval of the Strategy for the development of the construction industry and housing and communal services of the Russian Federation for the period up to 2030 with a forecast up to 2035. Decree of the Government of the Russian Federation no. 3268-r of 31.10.2022. *Sobranie zakonodatel'stva RF* [Collection of Laws of the Russian Federation], 2022, no. 45, art. 7815 (in Russian).
- Matiyashchuk S. V. Resettlement of citizens from dilapidated housing. *Grazhdanin i pravo* [Citizen and Law], 2009, no. 8, pp. 82–84 (in Russian).
- Nikiforova N. N. The prosecutorial protection of the constitutional right of citizens to a dwelling when housing is brought about due to unsafe dwelling. *Criminalist*, 2019, no. 4 (29), pp. 73–77 (in Russian).
- Housing Code of the Russian Federation 188-FZ of 29.12.2004 (an edition of 21.11.2022). *Sobranie zakonodatel'stva RF* [Collection of Laws of the Russian Federation], 2005, no. 1 (pt. 1), art. 14; 2022, no. 48, art. 8330 (in Russian).
- On the Fund for assistance to the reform of the housing and utilities sector. Federal Law 185-FZ of 21.07.2007 (an edition of 19.12.2022). *Oftisial'nyi internet-portal pravovoy informatsii* (Official Internet portal of legal information). Available at: <http://pravo.gov.ru> (accessed 19 December 2022) (in Russian).

- On the Fund for assistance to the reform of the housing and utilities sector. Federal Law 185-FZ of 21.07.2007 (an edition of 19.12.2022). *Oftisial'nyi internet-portal pravovoy informatsii* (Official Internet portal of legal information). Available at: <http://pravo.gov.ru> (accessed 19 December 2022) (in Russian).
- On the Fund for assistance to the reform of the housing and utilities sector. Federal Law 185-FZ of 21.07.2007 (an edition of 19.12.2022). *Oftisial'nyi internet-portal pravovoy informatsii* (Official Internet portal of legal information). Available at: <http://pravo.gov.ru> (accessed 19 December 2022) (in Russian).

Поступила в редакцию 20.12.2022; одобрена после рецензирования 25.12.2022; принята к публикации 26.12.2022
The article was submitted 20.12.2022; approved after reviewing 25.12.2022; accepted for publication 26.12.2022