

**A.V. Korotkov, N.V. Eremina**

## **THE CONCEPT OF HOME IN THE CRIMINAL CODE OF THE RUSSIAN FEDERATION**

**Aleksey Korotkov** – Senior Lecturer, the Department of Criminal Law Disciplines, State Institute of Economics, Finance, Law and Technologies, PhD in Law, Associate Professor, St. Petersburg; **e-mail: 1964KAV@mail.ru.**

**Nelli Eremina** – Senior Lecturer, the Department of Theory of Law and Civil Law Education, the Herzen State Pedagogical University of Russia, St. Petersburg; **e-mail: nelli-eremina@mail.ru.**

*The article focuses on the whole matter of defining the concept of home in the criminal legislation of the Russian Federation. Despite long existence of the notion in the legal practices there appear debatable questions and ambiguous interpretations of the one concerning recognition of a dwelling premise to be the home.*

*The article provides analysis of legal and sectoral legislation with regard to this matter along with other additional sources of criminal law, etymology related issues and summarised court practice. The authors make an attempt to combine existing sectoral legal regulations in order to comprehend signs related to the concept of home set forth in the criminal legislation. In addition the article includes an emphasis on recognition of constructions in progress to be regarded the home. The study therefore results in presenting key requirements and conditions allowing to recognize a premise or construction the home.*

**Keywords:** home; a detached residential house; residential property; residential building; housing stock; indications of the home; construction in progress; criminal legislation.

**А.В. Коротков, Н.В. Еремина**

## **ПОНЯТИЕ «ЖИЛИЩЕ» В УГОЛОВНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РОССИИ**

**Алексей Викторович Коротков** – доцент кафедры уголовно-правовых дисциплин, Государственный институт экономики, финансов, права и технологий, кандидат юридических наук, доцент, г. Санкт-Петербург; **e-mail: 1964KAV@mail.ru.**

**Нелли Владимировна Еремина** – старший преподаватель кафедры теории права и гражданско-правового образования, Российский Государственный Педагогический Университет имени А.И. Герцена, г. Санкт-Петербург; **e-mail: nelli-eremina@mail.ru.**

*Статья посвящена рассмотрению проблемы определения понятия жилища в уголовном законодательстве Российской Федерации. Несмотря на длительное существование, в судебно-следственной практике часто возникают спорные вопросы и неоднозначные толкования относительно признания помещения или строения жилищем. В статье анализируется связанное с этими вопросами уголовное и отраслевое законодательство, а также иные вспомогательные источники уголовного права, этимология и обобщенная судебная практика. Авторами предпринята попытка синтезировать отраслевые нормативно-правовые акты с целью уяснения признаков понятия жилища, данного в уголовном законодательстве. Также рассматриваются вопросы признания жилищем объектов незавершенного строительства. В статье авторы выделили ключевые требования и условия, позволяющие определять помещение или строение в качестве жилища.*

**Ключевые слова:** жилище; индивидуальный жилой дом; жилое помещение; жилое строение; жилищный фонд; признаки жилища; объекты незавершенного строительства; уголовное законодательство.

Конституция РФ закрепляет право человека на жилище (ч. 1 ст. 40), его неприкосновенность и защиту (ст. 25).

Понятие «жилище» в уголовном законодательстве России определяется в примечании к статье 139 УК РФ, которое распространяется на все нормы уголовного закона, где встречается указанный термин. Несмотря на его длительное существование в практике часто возникают спорные вопросы и неоднозначные толкования. Это связано с тем, что термин, так или иначе связанный с проживанием лица, широко представлен во многих законах и нормативно-правовых актах различных отраслей права. В них даются определения отражающие специфику предмета правового регулирования соответствующей отрасли права, что и порождает неоднозначность в уяснении правовых позиций. Мы не оспариваем их важность, ценность и право на существование. Вместе с тем, это разнообразие подходов позволяет предметно раскрыть сущность понятия «жилища» данное в УК РФ. Так, в уголовном законе, под жилищем понимается индивидуальный жилой дом с входящими в него жилыми и нежилыми помещениями, жилое помещение независимо от формы собственности, входящее в жилищный фонд и пригодное для постоянного или временного проживания, а равно иное помещение или строение, не входящие в жилищный фонд, но предназначенные для временного проживания. Рассматриваемая дефиниция неоднократно находила отражение в судебной практике Верховного суда РФ. Вместе с тем, каких-то ясных критериев установления жилища так и привела.

Из указанного в УК РФ определения помещения или строения жилищем: 1) индивидуальный жилой дом с входящими в него жилыми и нежилыми помещениями; 2) жилое помещение независимо от формы собственности, входящее в жилищный фонд и пригодное для постоянного или временного проживания; 3) иное помещение или строение, не входящие в жилищный фонд, но предназначенные для временного проживания.

Как видно из текста закона первый вариант связан с индивидуальным жилым домом, с входящими в него жилыми и нежилыми помещениями. Возникает вопрос, на какие критерии необходимо опираться при уяснении правовой позиции в отношении жилого дома. Представляется, что, во-первых, данный аспект жилища ориентирован на помещение. Во-вторых, в нем не оговаривается факт пригодности или предназначенности для проживания, он предполагается. Если обратиться к нормативно-правовым актам, регулирующим данное направление, то, согласно ч. 2 ст. 16 Жилищного кодекса жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании [2]. Более конкретное определение дается в п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, который определяет объект индивидуального жилищного строительства как отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации [1]. При этом также предполагается, что жилой дом должен быть зарегистрирован в Росреестре (ЕГРН) в установленном законом порядке.

Как видим, законодательное ориентирование для признания дома жилым направлено на установление факта наличия

жилых (жилой) комнат(ы), вспомогательных помещений, обеспечивающих бытовой обиход в рамках соответствующего периметра здания и возможности внутреннего передвижения как между этими помещениями, так и внутри них, т.е. отсутствие обособленных помещений. Это могут быть гостиные, спальня, комнаты, кухни, коридоры, холлы, кладовки, туалеты, ванны и иные санитарно-технические помещения, бойлерные (котельные), балконы, террасы, зимние сады, банно-парные помещения, бассейны, гаражи, подвалы и т.д. Но с одним условием: все они должны быть внутренне связаны между собой переходами или другими смежными способами, являясь конструктивной составной частью дома как целостного строения. При этом, если какие-либо помещения входят в периметр строения, но являются обособленными, выделенными объектами недвижимости, то такие помещения нельзя признавать жилищем. Например, подвал дома, подземный гараж, пристроенную баню, имеющие самостоятельный вход, у которых отсутствует выход из дома, нельзя признавать жилищем, даже если они находятся в периметре этого строения. На данный аспект неоднократно указывала высшая судебная инстанция в своих определениях.

Возникает вопрос, можно ли признать жилищем недостроенное строение? Что же касается объектов незавершенного строительства, то здесь более сложная ситуация с признанием их жилищем. В связи с изменениями правил застройки территорий в Градостроительном кодексе право на строительство и реконструкцию ИЖС, садовых и дачных домов осуществляется уведомительным порядком, тот же способ установлен при окончании строительства. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» предусматривает возможность постановки на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на объекты незавершенного строительства на основании разрешения на такое строительство, технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на кото-

ром расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута [3]. Вместе с тем, налоговое законодательство вносит свои корректировки, создавая еще больше разногласий в понимании. Так, ФНС разъясняет, что в соответствии с положениями п.п. 3 п. 1 ст. 220 НК налогоплательщик имеет право на получение налогового вычета. Особенностью применения данной нормы является то, что вычет полагается только при приобретении жилого дома, а не жилого строения. То есть, если дом возведен без разрешительных документов и не введен в эксплуатацию, то получить налоговый вычет при его приобретении нельзя. Документами, которыми подтверждают законность строительства дома, являются либо свидетельство о праве собственности, либо выписка из Росреестра (ЕГРН). Однако при исчислении налога на имущество физических лиц жилое строение признается жилым помещением. Иными словами, налог на имущество для собственника самовольно возведенного жилого дома такой же, как и для того, чей дом введен в эксплуатацию [11]. Противоречивость данного подхода заключается в том, что жилой дом и жилое строение имеют разное правовое регулирование. Жилой дом – это вид жилого помещения, следовательно, выступает элементом жилищного фонда. Жилое строение – это объект недвижимости, предназначенный для временного проживания без регистрации в нем. Учитывая вышеизложенное, можно сказать, что незавершенное строительство индивидуального жилого дома можно признавать жилищем при наличии следующих условий: возведенные стены, вставленные окна и входные двери, обеспечивающие его изолированность и недоступность для других лиц, межэтажные и межкомнатные перекрытия, подведенные коммуникации, необходимые для проживания, хотя бы временного, в соответствии с техническим

планом строения.

Такой же правовой режим распространяется на блокированные жилые дома [1; 7] – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), если они: не имеют помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков; не имеют общих входов, вспомогательных помещений, чердаков; имеют самостоятельные системы вентиляции; имеют самостоятельные системы отопления или индивидуальные вводы и подключения к внешним тепловым сетям. Таким образом, вопрос о признании индивидуального дома жилищем носит, с одной стороны нормативно-правовой характер в рамках деятельности кадастровой службы, с другой – требует дополнительного разъяснения в связи с возникшими противоречиями. В практической плоскости серьезных расхождений этот показатель не испытывает и носит единообразное понимание.

Обратимся к второму варианту определения жилища в уголовном законе – это жилое помещение независимо от формы собственности, входящее в жилищный фонд и пригодное для постоянного или временного проживания. Из этого определения можно выделить признаки, совокупность которых конкретизирует рассматриваемый термин: 1) жилое помещение независимо от формы собственности; 2) входящие в жилищный фонд; 3) пригодные для постоянного или временного проживания.

Рассмотрим их. Так, в соответствии с ч. 2 ст. 15 ЖК РФ жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства)

[2]. Близкое определение содержится в Постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 (ред. от 29.11.2019 г.) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» [6]. Данные нормы устанавливают свои особенности при признании помещения жилым: оно должно являться недвижимым имуществом; быть изолированным пригодным для постоянного проживания. Как видим, некоторые признаки совпадают с уголовно-правовым определением, в частности, пригодностью для проживания. Отличие заложено во временном показателе – постоянном проживании в жилищном законодательстве или постоянном, или временном – в уголовном. По нашему мнению, данный аспект несущественно влияет на уголовно-правовую оценку толкования жилища. Поскольку указанные признаки должны оцениваться в своем единстве и в совокупности. Представляется, что для их уяснения необходимо обратиться к вспомогательным источникам уголовного права, позволяющим раскрыть затронутые критерии. Так, понятие недвижимости раскрывается в гражданском законодательстве (ст. 130 ГК РФ). В целом, это объекты, передвижение которых невозможно без ущерба их назначению. Критерий изолированности помещения предполагает отделение жилого помещения от других смежных помещений. Изолированность связана с признанием помещения обособленным (самостоятельный вход, стены, перегородки или другие перекрытия, обеспечивающие его замкнутость и т.д.). Наиболее дискуссионным остается вопрос о пригодности помещения для проживания. Если обратиться к этимологии термина «пригодность», то он означает – удовлетворяющий определенным требованиям, подходящий, обладающий требуемыми для чего-либо качествами, полезный для чего-нибудь [8, с. 135]. Следовательно, пригодность непосредственно связана с требованиями, предъявляемыми к качеству жилья. Обра-

тимся к Федеральному закону от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ (ред. от 26.07.2019 г.) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», где в ст. 23 говорится: «жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от его срока. Заселение жилых помещений, признанных в соответствии с санитарным законодательством РФ непригодными для проживания, равно как и предоставление гражданам для постоянного или временного проживания нежилых помещений не допускается» [4]. Таким образом, к пригодным для проживания жилым помещениям предъявляется ряд условий. Они должны располагаться в жилой зоне в соответствии с градостроительным зонированием или в пределах садоводств или огородничеств. Несущие и ограждающие конструкции должны находиться в работоспособном состоянии, не должны иметь разрушения и повреждения, снижающие эксплуатационные свойства. Само жилое помещение и прилегающая территория должно быть обустроено с учетом предупреждения риска получения жильцами травм. Жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (допускается отсутствие водопровода и канализации в домах садоводства или огородничества). Оно должно соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической, технической и пожарной безопасности (по уровню шума, вибрации, обеспечения вентиляцией, тепло- и пароизоляции, инсоляцией, защищенностью от проникновения внешних вод, иметь соответствующую высоту помещений, естественное освещение и т.д.). Жилой дом, превышающий пять этажей, должен быть оборудован лифтом. Размещение жилого помещения в подвальном и цокольном этажах не допускается. Размещение над комнатами уборной, ванной (душевой) и кухни не допускается (исключение – 2-х уровневые квартиры) [6]. Как

видим, критерии пригодности жилого помещения регламентированы правовыми актами и других оценок не предполагают. Жилищное законодательство [2] устанавливает следующие виды жилых помещений: жилой дом (часть его); квартира (часть ее); комната. Понятие жилого дома было рассмотрено нами выше, в рамках самостоятельного аспекта понятия «жилище». Что касается иных видов жилых помещений, то для нашего исследования целесообразно остановиться на квартире и комнате. Квартира – это обособленное помещение многоквартирного дома, состоящее из комнат(ы), связанных с проживанием, вспомогательных помещений, необходимых для удовлетворения бытовых нужд, и имеющее самостоятельный выход и доступ к помещениям общего пользования в здании. Комната – это часть квартиры как место непосредственного проживания. Не допускаются к использованию в качестве жилых помещений помещения вспомогательного использования, а также помещения, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме [6]. Таким образом, данный критерий жилища связан с функциональной особенностью – годностью для проживания. Вместе с тем, нельзя признавать жилищем приспособленные для проживания помещения (комнаты консьержа или охраны, чердачные или подвальные помещения и т.д.), даже в том случае, если в них кто-нибудь обустроил место для жилья или живет. Также нельзя признавать жилищем квартиры, сданные в наем для офиса, временного склада и т.д.

Одним из требований к жилым помещениям является включение их в жилищный фонд. В статье 19 ЖК РФ жилищный фонд рассматривается как совокупность всех жилых помещений, которые находятся на территории страны, и включает в себя частный жилищный фонд, государственный, муниципальный жилищный фонд. В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на: жилищный фонд социального использования; специализированный жилищный фонд; индивидуальный жилищный фонд; жилищный фонд коммерческого использова-

ния [2]. Правовая регламентация видов жилищных фондов установлена в Жилищном и Гражданском кодексах РФ (ст.ст. 19; 49–91.20; 92–109.1 ЖК РФ, ст.ст. 671–688 ГК РФ). К ним, в частности, можно отнести жилые помещения социального найма для малоимущих граждан, инвалидов или особо нуждающихся, служебное жилье, общежития, квартиры маневренного фонда, дома системы социального обслуживания граждан (дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и т.д.), жилье для временных переселенцев, беженцев, детей-сирот, детей оставшихся без попечения родителей, социальной защиты отдельных категорий граждан (гостиницы-приюты, ночлежки и т.д.), жилые помещения собственников, а также сдающих помещения на условиях возмездного пользования.

Таким образом, к жилищу в рамках УК можно отнести жилые помещения, отнесенные к недвижимому имуществу, подлежащему государственному учету, инвентаризации и паспортизации независимо от формы собственности и пригодные для постоянного или временного проживания, отвечающие требованиям санитарных правил и технических норм.

Третий вариант установления жилища определяется как иное помещение или строение, не входящее в жилищный фонд, но предназначенное для временного проживания. В данном случае законодатель наделяет жилище статусом помещения или строения, не являющегося жилым и не включенного в жилищный фонд, а значит, не требующего обязательной государственной регистрации. Следовательно, обязательным и главным условием признания жилища является его предназначенность для временного проживания. Данный термин означает: «такой, которому суждено что-нибудь, который создан для того, чтобы быть чем-нибудь, делать что-нибудь» [10]. Применительно к нашему исследованию помещение или строение должно быть создано для того, чтобы в нем можно было временно не находиться, а именно проживать. Т.е. оно должно обладать, пусть даже минимальным уровнем пригодности для этих целей (обособленность

помещений, отдельный вход, оборудование местом для сна и отдыха, приготовления пищи, хранения утвари и другими требованиями обихода). В каждом случае необходимо конкретизировать факты предназначенности для проживания, указывая на их соответствующие признаки. В связи с этим будет правильным признавать жилищем предназначенный для сезонного использования садовый или дачный дом, не входящий в жилищный фонд, но построенный для удовлетворения своих бытовых или иных нужд. Также к жилищу можно отнести баню, «сарай-временку», вагончики, сборные домики на период строительства, вахты, геологических работ, охотничьих промыслов, палатки для пострадавших от стихийных бедствий, в которых люди временно проживают, готовят пищу, ночуют, и других предназначенный данное сооружение не имеет. При этом, если лица хотя и пребывают в данных помещениях даже длительное время, но с целью выполнения трудовых функций, работы (переодевание в рабочую одежду, обогрева, приема пищи и т.д.), то такие помещения не признаются жилищем. Жилищем надо признавать сооружения, характерные для некоторых народов и народностей страны – яранги, чумы, иглу, юрты, цыганские кибитки и т.д. Об этом неоднократно указывалось в решениях ЕСПЧ, поскольку местом жительства коренных малочисленных народов, ведущих кочевой или полукочевой образ жизни, признается одно из поселений, находящихся в пределах маршрута кочевой миграции, без конкретизации реального места их пребывания [5].

Помещения, признаваемые жилищем, могут находиться на транспортных средствах двойного назначения (автомобили, автодома, трейлеры, жилые прицепы), которые приспособлены для временного проживания и где могут храниться личные вещи, утварь и т.д. Сложнее устанавливать наличие жилища в транспорте, предоставляющего специфические услуги. Так, целесообразно признавать жилищем каюты круизных туристических кораблей как для туристов, так и для экипажа или обслуживающего персонала. Поскольку длитель-

ность пребывания, ограниченность свободного доступа других лиц, возможность уединиться, внутреннее наличие помещений для бытовых нужд (туалета, душа) указывает на факт предназначенности для проживания. При этом купе поезда не подпадает под признаки жилища, несмотря на то, что там тоже есть спальные места и возможность совмещенных санузлов, в данном случае спальные места предназначены для удобства и более комфортного проезда, перемещения. Хотя некоторые исследователи признают купе проводника поезда или купе для пассажиров – жилищем и увязывают свое мнение с временем нахождения в поезде (например, более суток) [9, с. 218–225].

Также можно отнести к жилищу помещения, предназначенные для временного места пребывания в связи с отдыхом или лечением или другими условиями – это гостиница, санаторий, дом отдыха, пансионат, кемпинг, туристская база, медицинская организация или другое подобное учреждение, учреждение уголовно-исполнительной системы, исполняющее наказания в виде лишения свободы или принудительных работ, либо не являющееся местом жительства гражданина Российской Федерации жилое помещение, в которых он проживает временно [5]. Таким образом, рассмотренный вариант жилища предполагает место, минимально приспособленное, но предназначенное для проживания, удовлетворения бытовых и иных личностных потребностей. Хотя и носит достаточно расширительное толкование.

### ЛИТЕРАТУРА

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 27.12.2019 г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 27.12.2019 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2020 г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019

г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

4. Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ (ред. от 26.07.2019 г.) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

5. Закон РФ «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» от 25.06.1993 г. № 5242-1 (ред. от 01.04.2019 г.). Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

6. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 (ред. от 29.11.2019 г.) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом». Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс».

7. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СП 55.13330.2011. актуализированная редакция СНиП 31-02-2001 // Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации: [сайт]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/1200084094> (дата обращения 27.03.2020).

8. *Ожегов С.И., Шведова Н.Ю.* Толковый словарь русского языка / РАН, Институт русского языка им. В.В. Виноградова. 4-е изд. доп. М.: Азбуковник, 1999. 944 с.

9. *Одношевин И.А.* Понятие «жилище» и его значение для уголовно-процессуальной и оперативно-розыскной деятельности // Актуальные проблемы российского права. 2014. № 6. С. 218–225. URL: <https://rucont.ru/efd/416629> (дата обращения: 27.03.2020).

10. *Ушаков Д.Н.* Толковый словарь русского языка // Словари и Энциклопедии: [сайт]. URL: <http://endic.ru/ushakov/Prigodnyj-56954.html> (дата обращения: 27.03.2020).

11. ФНС объяснила разницу между жилым домом и жилым строением // Право.ру: [сайт]. URL: <https://pravo.ru/news/201007/> (дата обращения: 27.03.2020).