



Прежде чем приступить к рассмотрению и определению места жилищного права в системе российского права, необходимо дать определение понятию Жилищное право. В юридической литературе термин «жилищное право» понимается в узком и широком смыслах. Жилищное право в узком смысле традиционно понимается как часть гражданского права, совокупность норм гражданско-правового характера, регулирующих отношения пользования жилыми помещениями, проживание в них. Эти отношения считаются ядром жилищных отношений, главным компонентом их содержания.

В учебнике для юридических вузов «Общая теория права» жилищное право выделяется в качестве подотрасли более крупной и сложной по составу отрасли права – гражданского права. При этом «подотрасль права» авторы понимают как «целостное образование, которым регламентируется специфический вид отношений в пределах сферы правового регулирования соответствующей отрасли права». В этом определении важным является то, что жилищное право рассматривается как особое, целостное образование, регламентирующее специфический вид отношений, являющееся частью (подотраслью) более сложной отрасли – гражданского права. Другие авторы исходят из более широкого понимания жилищного права как права, регулирующего «отношения, в которых удовлетворяется потребность в жилье», либо «отношения. Складывающиеся в процессе удовлетворения гражданами своих жилищных потребностей», либо «отношения по удовлетворению потребностей человека в жилье». Отдельные авторы высказываются в пользу выделения жилищного права в особую, комплексную отрасль права.

Жилищное право в широком смысле – это комплексная отрасль, в которой объединены нормы и правовые институты гражданского, административного и других отраслей права. Понятие «жилищное право» в широком смысле сформулировано на базе содержания и смысла жилищных законов – Жилищного кодекса РФ и др., в которых жилищные отношения как предмет жилищного права охватывают все разнообразные виды жилищных отношений, а не только отношения пользования жилыми помещениями. Как вторичная, комплексная отрасль права (правовой комплекс) жилищное право регулирует отношения, складывающиеся в процессе пользования жилыми помещениями, предоставления в

пользование жилых помещений, управления и эксплуатации жилищных фондов, т.е. общественные отношения, возникающие в процессе реализации права на жилище. Специфической чертой общественных отношений, регулируемых нормами жилищного права, является их возникновение, существование и развитие главным образом по поводу особого материального объекта – жилища (жилого дома, квартиры, комнаты и т.д.), специально предназначенного для проживания граждан. Для жилищных отношений характерно также и то, что они связаны с организацией и деятельностью местных (государственных, муниципальных и др.) органов государственной власти.

Жилищное право заимствует методы правового регулирования, используемые в других, основных отраслях права: так, для отношений пользования жилыми помещениями характерным является гражданско-правовой метод (с использованием административно-правовых средств); для отношений распределения (предоставления) жилья, управления жилищным фондом, других отношений организационного, управленческого характера – метод административного права (метод власти-подчинения). Будучи связаны между собой тем, что обслуживают специфические (жилищные) отношения, существующие в развивающихся по поводу особого материального объекта – жилища, жилищно-правовые нормы образуют особую, вторичную, комплексную отрасль права (правовой комплекс, правовую общность), развивающуюся по своим внутренним закономерностям. Вместе с тем жилищное право – это не механическая совокупность разнообразных правовых норм.

И так: в процессе кодификации жилищно-правовой материал был не просто систематизирован изложен в законах и Жилищном кодексе РФ, а переработан и обогатил содержание правовых норм, восполнил пробелы в праве, ввел в юридическую ткань новые, особые системные нормативные правовые обобщения (в том числе понятие «жилищные отношения»), что позволило создать относительно самостоятельное комплексное правовое образование.