

Дата поступления рукописи в редакцию: 15.07.2026 г.
Дата принятия рукописи в печать: 04.08.2026 г.

DOI: 10.24412/2076-1503-2026-8-57-61

ЧИРЕЙКИН Никита Михайлович,
адвокат, Адвокатская палата Новосибирской области
аспирант, ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный
университет экономики и управления»,
e-mail: 9437375@mail.ru

ТРЕХУРОВНЕВАЯ МОДЕЛЬ ГАРАНТИЙ ПРАВ И СВОБОД ГРАЖДАНИНА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В АСПЕКТЕ ЗАЩИТЫ ПРАВА НА ЖИЛИЩЕ

Аннотация. Статья посвящена анализу конституционно-правовой политики Российской Федерации по вопросу обеспечения права граждан на жилище. Предпринимается попытка выделить и научно обосновать трехуровневую систему гарантий (ценностный, институциональный и процедурно-обеспечительный уровни), которая может служить универсальной теоретической матрицей для анализа эффективности механизмов защиты не только права собственности, но и иных конституционных прав граждан. Отмечается роль правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, который скрепляет все три уровня и обеспечивает верховенство конституционных гарантий над отраслевым законодательством и правоприменительной практикой.

Ключевые слова: гарантия прав и свобод, проблемы в законодательстве, защита прав, Конституция РФ, способы защиты жилищных прав, система гарантий.

CHIREIKIN Nikita Mikhailovich,
Lawyer, Novosibirsk Region Bar Association Graduate Student,
Novosibirsk State University of Economics and Management

THREE-LEVEL MODEL OF GUARANTEES OF CIVIL RIGHTS AND FREEDOMS IN THE RUSSIAN FEDERATION IN THE ASPECT OF PROTECTION OF THE RIGHT TO HOUSING

Annotation. The article is devoted to the analysis of the constitutional and legal policy of the Russian Federation on the issue of ensuring the right of citizens to housing. An attempt is made to identify and scientifically substantiate a three-level system of guarantees (value, institutional, and procedural-enforcement levels), which can serve as a universal theoretical matrix for analyzing the effectiveness of mechanisms for protecting not only property rights, but also other constitutional rights of citizens. The role of the legal positions of the Constitutional Court of the Russian Federation is noted, which binds all three levels together and ensures the supremacy of constitutional guarantees over sectoral legislation and law enforcement practice.

Key words: guarantee of rights and freedoms, problems in legislation, protection of rights, The Constitution of the Russian Federation, ways to protect housing rights, the guarantee system.

Конституция Российской Федерации (далее: Конституция РФ) 1993 года закрепила принципиально новую концепцию прав и свобод человека и гражданина, провозгласив их высшей ценностью, а признание, соблюдение и защиту — обязанностью государства. Однако само по себе конституционное признание прав и свобод не гарантирует их фактической реализации. Между формально-юридическим закреплением прав и их реальным осуществлением существует сложный, многоуров-

невый механизм, требующий системного научного осмысления. Однако, как отмечает Н.В. Витрук, возможность человека прибегнуть к государственной защите нарушенных прав — это базис конституционного права России [1; 276 – 277].

Предметом нашего исследования является анализ конституционных гарантий прав граждан на жилище в Российской Федерации, конституционный принцип неприкосновенности собственности, носящий характер фундаментального право-

вого принципа.

Цель исследования, проведенного в данной статье, – выявление и описание иерархической системы гарантий прав и свобод граждан Российской Федерации в аспекте защиты их конституционного права на жилище.

В современной юридической науке категория «гарантии прав и свобод» традиционно рассматривается через призму общесоциальных (экономических, политических, духовных) и юридических условий и средств, обеспечивающих реализацию, охрану и защиту прав личности. Значительный вклад в разработку данной проблемы был внесен работами известных отечественных ученых-правоведов: С.С. Алексеева, М.В. Баглая, Н.В. Витрука, О.Е. Кутафина, Н.И. Матузова, В.С. Нерсисянца, И.Л. Петрухина, Б.С. Эбзеева и других. Значительное место в литературе уделено классификации гарантий, соотношению понятий охраны и защиты прав, а также роли отдельных институтов – Президента, судебной системы, прокуратуры, Уполномоченного по правам человека – в механизме их обеспечения.

При этом большинство исследований либо ограничиваются анализом отдельных видов гарантий, либо сосредотачиваются на институциональном или нормативном аспектах проблемы в отрыве друг от друга. Между тем, практика реализации и защиты прав и свобод граждан в Российской Федерации свидетельствует о том, что эффективность гарантийного механизма зависит не только от качества законодательства или деятельности отдельных органов, но и от системного взаимодействия всех его элементов. Это актуализирует необходимость разработки теоретической модели, которая позволила бы представить систему гарантий прав и свобод как целостное, многоуровневое образование, отражающее как структурное строение, так и функциональную динамику гарантийного механизма.

Можно утверждать, что конституционные гарантии прав и свобод образуют иерархическую структуру, в которой фундаментальный (конституционный) уровень обладает высшей юридической силой и не может быть поколеблен отраслевым законодательством или правоприменительной практикой. Этот фундамент обеспечивается правовыми позициями Конституционного Суда Российской Федерации (далее: Конституционный Суд РФ). Мы считаем, что правомерно говорить о существовании трёхуровневой модели гарантий (Конституция → Закон → Правоприменение). Рассмотрим эту модель.

Фундаментальный уровень: Конституция как акт прямого действия и высшая ценность.

Конституция РФ формирует незыблемый

фундамент всей системы гарантий. Этот уровень характеризуется двумя ключевыми свойствами:

Во-первых, прямым действием. Согласно ч. 1 ст. 15 Конституции РФ, она имеет высшую юридическую силу, прямое действие и применяется на всей территории страны. Это означает, что права и свободы, закреплённые в ней, не являются лишь декларацией. Как неоднократно разъяснял Пленум Верховного Суда Российской Федерации, суды при рассмотрении дел обязаны оценивать содержание закона и во всех необходимых случаях применять Конституцию непосредственно, в частности, когда закреплённые ею нормы не требуют дополнительной регламентации.

Во-вторых, приоритетом прав человека. Статья 2 Конституции РФ провозглашает человека, его права и свободы высшей ценностью, а их признание, соблюдение и защиту – обязанностью государства. Это задаёт вектор для всего правового регулирования: именно конституционные права определяют смысл, содержание и применение законов, а также деятельность всех ветвей власти (ст. 18 Конституции РФ).

Таким образом, никакой отраслевой закон не может сузить или исказить суть конституционной гарантии – это недопустимо в силу ч. 1 ст. 15 Конституции РФ.

Наиболее показательным примером, подтверждающим невозможность сужения конституционной гарантии отраслевым законом, является правовая позиция Конституционного Суда РФ, изложенная в Постановлении от 14 июля 2015 года № 21-П [2]. Рассматривая вопрос о соотношении процессуальных норм Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации, предписывающих пересмотр дел ввиду постановлений Европейского Суда по правам человека, с требованиями Основного Закона, Конституционный Суд РФ однозначно указал, что даже международный договор и основанные на нем решения межгосударственного органа не могут отменить приоритет Конституции РФ. Тем самым Конституционный Суд РФ подтвердил: отраслевое процессуальное законодательство, как и любые иные нормы, должно применяться только в конституционном «коридоре», а их буквальное толкование, ведущее к искажению сути конституционных прав, является недопустимым. Более того, Конституционный Суд РФ создал специальный процессуальный фильтр, позволяющий в каждом конкретном случае приостановить применение отраслевой нормы, если это угрожает искажением конституционного смыс-

ла.

В отношении темы нашего исследования можно утверждать, что признание права частной собственности на жилище является не просто субъективным правом, а основой конституционного правопорядка (ст. 1, ст. 2, ст. 35, ст. 40 Конституции РФ). Это ценностная доминанта.

Уровень законодательного регулирования: Конституционный Суд РФ как «страж» Конституции.

Второй уровень – это отраслевое законодательство, которое призвано конкретизировать конституционные нормы, но не может им противоречить. Именно здесь ключевую роль играет Конституционный Суд РФ, который является гарантом того, что законодатель не выходит за рамки, очерченные Конституцией. Это проявляется в двух аспектах:

Оценка конституционности закона. По запросам судов (ч. 4 ст. 125 Конституции РФ) или жалобам граждан Конституционный Суд РФ проверяет, соответствует ли Конституции закон, применённый или подлежащий применению в конкретном деле. Если суд при рассмотрении дела приходит к выводу о неопределённости в вопросе конституционности закона, он обязан приостановить производство и обратиться в Конституционный Суд РФ с запросом. Это – важнейший механизм, не позволяющий «поколебать фундамент» отраслевым актом.

Выявление конституционно-правового смысла. Конституционный Суд РФ не просто признаёт норму конституционной или нет. Он может выявить её конституционно-правовой смысл, устраняя недостатки законодательства и наполняя его истинным содержанием. Как отмечается в научной литературе, своими постановлениями Суд восполняет пробелы в законодательстве и «устанавливает правовые пределы» в деятельности органов власти, отстаивая основополагающие принципы. Правовые позиции Конституционного Суда РФ, в которых уясняется содержание прав и свобод, становятся обязательными ориентирами для законодателя и правоприменителя.

Приведем конкретный пример из практики Конституционного Суда РФ с кратким анализом для иллюстрации: Защита добросовестного приобретателя жилья, закрепленная Постановлением Конституционного Суда РФ № 22-П от 26 мая 2025 года «По делу о проверке конституционности пп. 1 и 2 ст. 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Т.В. Панкратовой» [3].

Суть дела состоит в следующем: администрация г. Судака Республики Крым незаконно передала жилье из публичной собственности граж-

данам, те его продали. Позже власти оспорили сделку, пытаясь истребовать квартиру у добросовестного покупателя (который не знал о нарушениях). Верховный Суд Республики Крым и Верховный Суд Российской Федерации решение суда первой инстанции оставили без изменения.

Конституционный Суд РФ своим Постановлением разъяснил, что если действия органов власти были оформлены актами о передаче жилья, то жилье не считается выбывшим помимо воли публичного образования. Это значит, что у добросовестного приобретателя квартиру истребовать нельзя (запрет виндикации), а государство должно требовать компенсацию с виновных чиновников. Таким образом Конституционный Суд РФ ставит стабильность гражданского оборота и права добросовестного покупателя выше имущественных интересов государства, если государство само создало проблему своей ошибкой.

А значит, отраслевые нормы (Гражданский Кодекс, Жилищный Кодекс, Градостроительный Кодекс) не могут устанавливать правила, которые девальвируют этот принцип главенства Конституции РФ.

Уровень правоприменения: непосредственная защита и судебный контроль.

Третий уровень – это действия судов и иных органов при применении закона к конкретным жизненным ситуациям. Именно здесь наиболее очевидна неизбежность конституционного фундамента.

А) Прямое применение Конституции судами. Суды общей юрисдикции и арбитражные суды обязаны применять Конституцию напрямую в двух ключевых случаях:

Когда норма Конституции не требует дополнительной регламентации и является самодостаточной.

Когда Конституционным Судом РФ выявлен пробел в правовом регулировании либо когда пробел образовался в связи с признанием неконституционным нормативного акта.

В этой ситуации, согласно разъяснениям Пленума Верховного Суда Российской Федерации, суд непосредственно применяет Конституцию РФ. Это иллюстрирует тезис о том, что даже если отраслевой закон отсутствует или признан недействующим, конституционная гарантия сохраняет силу и подлежит защите.

Б) Невозможность преодоления конституционной нормы. Юридическая сила постановления Конституционного Суда РФ о признании акта неконституционным не может быть преодолена повторным принятием этого же акта. Акты, признанные неконституционными, утрачивают силу, а основанные на них решения судов не подлежат

исполнению и должны быть пересмотрены.

В) Конституционные гарантии правосудия. Само правосудие строится на конституционных гарантиях, которые суды обязаны соблюдать неукоснительно. Это, например, право на справедливое судебное разбирательство в разумный срок независимым и беспристрастным судом (ст. 46, ст. 47, ст. 123 Конституции РФ). Конституционный Суд РФ в своих решениях неоднократно подчёркивал, что реализация права на судебную защиту невозможна, если суд не обеспечил сторонам равные процессуальные права и не оценил все их доводы. Если суд нарушает эти конституционные гарантии, его решение не может считаться законным, несмотря на формальное соответствие процессуальному закону.

Приведем примеры судебной практики, касающиеся реализации правовой позиции Конституционного Суда РФ через законодательные изменения – Постановление Конституционного Суда РФ от 25 апреля 2023 года № 20-П «По делу о проверке конституционности частей 1, 8 и 10 ст. 32 и п. 1 ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 3 ст. 2 и ч. 3 ст. 16 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в связи с жалобами граждан С.Н. Бирюковой, А.Л. Лебедева и Т.С. Лебедевой, С.З. Раджабова [4]. Поскольку жалобы касаются одного и того же предмета, Конституционный Суд РФ соединил дела по этим обращениям в одном производстве. Все дела касаются защиты прав на жилище малоимущих граждан, а также семей с детьми-инвалидами, а именно предоставление вне очереди жилых помещений по договорам социального найма гражданам, чье жилье признано в установленном порядке непригодным для проживания и не подлежит ремонту или реконструкции.

Данный пример наиболее ярко демонстрирует механизм «преодоления» конституционной нормы через законодательную реакцию на акт Конституционного Суда РФ. Постановлением Конституционного Суда РФ от 25 апреля 2023 г. № 20-П отдельные положения Жилищного кодекса Российской Федерации были признаны неконституционными в той мере, в какой они не обеспечивали системного решения жилищного вопроса для граждан, признанных малоимущими и проживающих в непригодных для проживания помещениях.

В ответ на данное постановление, которое обязывало законодателя устранить пробел, был принят Федеральный закон от 14 февраля 2024 года № 14-ФЗ. Закон внёс изменения в ст. 57 и 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, установив внеочередной порядок предоставления жилья по договорам социального найма для

собственников единственного жилья, признанного непригодным для проживания. Этот случай важен тем, что демонстрирует недопустимость сохранения в правопорядке норм, признанных неконституционными, и их обязательную замену новым регулированием, что является формой преодоления «конституционного дефекта».

Таким образом, третий уровень гарантий в применении к объекту нашего исследования состоит в том, что суды обязаны толковать неясности в пользу сохранения жилища гражданами, а не его утраты.

Трёхуровневая модель гарантий работает как единый механизм. Конституция является незыблемым фундаментом, определяющим ценностные ориентиры. Законодатель действует в рамках, очерченных Конституцией, а Конституционный Суд РФ своим толкованием и проверкой не позволяет отраслевым законам «поколебать» этот фундамент. Наконец, правоприменитель (суды) обязан защищать конституционные права напрямую, даже в отсутствие отраслевой нормы, и не может применять закон, противоречащий Конституции РФ. Таким образом, правовые позиции Конституционного Суда РФ выступают тем цементирующим раствором, который скрепляет все три уровня и обеспечивает верховенство конституционных гарантий над отраслевым законодательством и правоприменительной практикой.

Таким образом, нами предлагается научно обоснованная трехуровневая система гарантий (ценностный, институциональный и процедурно-обеспечительный уровни), которая может служить универсальной теоретической матрицей для анализа эффективности механизмов защиты не только права собственности, но и иных конституционных прав граждан. Кроме того отмечается, что конституционный принцип неприкосновенности собственности носит характер фундаментального правового принципа, ограничение которого допустимо лишь в исключительных случаях и только на основании федерального закона, причем такое ограничение не должно посягать на само существо права. Пересмотр этого принципа в сторону его сужения через подзаконные акты или правоприменительную практику без внесения поправок в Конституцию является недопустимым и свидетельствует о конституционном нигилизме.

Список литературы:

- [1] Витрук Н.В. Общая теория правового положения личности.— Москва: Норма, 2008. — 447 с.
- [2] Постановление Конституционного Суда РФ от 14.07.2015 N 21-П «По делу о проверке конституционности положений статьи 1 Федерального закона «О ратификации Конвенции о защите

прав человека и основных свобод и Протоколов к ней», пп. 1 и 2 ст. 32 Федерального закона «О международных договорах Российской Федерации», ч. 1 и 4 ст. 11, п. 4 ч. 4 ст. 392 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ч. 1 и 4 ст. 13, п. 4 ч. 3 ст. 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, ч. 1 и 4 ст. 15, п. 4 ч. 1 ст. 350 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и п. 2 ч. 4 ст. 413 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации в связи с запросом группы депутатов Государственной Думы» // https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182936/ (дата обращения: 11.07.2026).

[3] Постановление Конституционного Суда РФ от 26.05.2025 N 22-П «По делу о проверке конституционности пп. 1 и 2 ст. 302 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Т.В. Панкратовой» // https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_505985/ (дата обращения: 11.07.2026).

[4] Постановление Конституционного Суда РФ от 25.04.2023 N 20-П «По делу о проверке конституционности частей 1, 8 и 10 ст. 32 и п. 1 ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 3 ст. 2 и ч. 3 ст. 16 Федерального закона «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в связи с жалобами граждан С.Н. Бирюковой, А.Л. Лебедева и Т.С. Лебедевой, С.З. Раджабова // https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_445432/ (дата обращения: 11.07.2026).

References:

[1] Vitruk N.V. General theory of the legal status of personality. - Moscow: Norma, 2008. - 447 s.

[2] Decision of the Constitutional Court of the Russian Federation of 14.07.2015 N 21-P "In the case

of checking the constitutionality of the provisions of Article 1 of the Federal Law "On Ratification of the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms and its Protocols," Clauses 1 and 2 of Art. 32 of the Federal Law "On International Treaties of the Russian Federation," Part 1 and 4 of Art. 11, clause 4 part 4 of Art. 392 of the Civil Procedure Code of the Russian Federation, Part 1 and 4 of Art. 13, Clause 4, Part 3 of Art. 311 of the Arbitration Procedure Code of the Russian Federation, Part 1 and 4 of Art. 15, clause 4 of part 1 of Art. 350 of the Code of Administrative Procedure of the Russian Federation and clause 2 of part 4 of Art. 413 of the Criminal Procedure Code of the Russian Federation in connection with the request of a group of deputies of the State Duma" // https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182936/ (date of appeal: 11.07.2026).

[3] Decision of the Constitutional Court of the Russian Federation of 26.05.2025 N 22-P "In the case of checking the constitutionality of paragraphs 1 and 2 of Article 302 of the Civil Code of the Russian Federation in connection with the complaint of citizen T.V. Pankratova" // https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_505985/ (date of appeal: 11.07.2026).

[4] Decision of the Constitutional Court of the Russian Federation of 25.04.2023 N 20-P "In the case of checking the constitutionality of parts 1, 8 and 10 of article 32 and paragraph 1 of part 2 of article 57 of the Housing Code of the Russian Federation, Clause 3 of Art. 2 and Part 3 of Art. 16 of the Federal Law "On the Fund for Assistance to the Reform of Housing and Communal Services" in connection with the complaints of citizens S.N. Biryukova, A.L. Lebedeva and T.S. Lebedeva, S.Z. Radjabova // https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_445432/ (accessed on: 11.07.2026).

