

УДК 4414

DOI 10.51691/2541-8327_2021_10_1

***ПРИМЕНЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНОГО НАКАЗАНИЯ В ВИДЕ
ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНЫХ ОТНОШЕНИЙ В
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ***

Семенова Т.А.*магистр**Владивостокский государственный университет экономики и сервиса**Россия. Владивосток***Аннотация**

В настоящее время административно-правовое регулирование по вопросам жилищных отношений в разных странах достаточно актуально в связи с тем, что происходят изменения в разных аспектах жизни общества и страны целом. Новый взгляд на проблему изменения политики, законодательства и модернизации правовой культуры, ставят вопросы применения тех или иных мер взыскания, например применение предупреждения в отношении административных правонарушений в сфере жилищных отношений, как в России, так и за ее пределами.

Ключевые слова: гражданское право, гражданско-правовое регулирование, государство, политика, юриспруденция, банковская система, безналичные расчеты

***APPLICATION OF ADMINISTRATIVE PENALTIES IN THE FORM OF
A WARNING IN THE SPHERE OF HOUSING RELATIONS IN THE RUSSIAN
FEDERATION AND THE REPUBLIC OF BELARUS***

Semenova T.A.*master**Vladivostok State University of Economics and Service**Russia. Vladivostok*

Abstract

Currently, administrative and legal regulation of housing relations in different countries is quite relevant due to the fact that changes are taking place in various aspects of the life of society and the country as a whole. A new look at the problem of changes in policy, legislation and modernization of legal culture, raise questions of the application of certain penalties, for example, the application of warning against administrative offenses in the field of housing relations, both in Russia and abroad.

Key words: civil law, civil regulation, state, politics, jurisprudence, banking system, cashless payments.

На данный момент в юридической литературе имеется множество вопросов, касающихся сравнительного анализа правовых норм отечественных с правовыми нормами иностранных государств. Особенно это касается системы права содружественных стран. Данный интерес у правоведов связан с тем, что многие содружественные страны, например, Республика Белоруссия, относятся к той же правовой семье, что и наше государство. Такой интерес носит в некотором смысле правотворческий характер, так как анализируя, изучая и сравнивая законодательство другого государства, мы имеем возможность модернизировать свою правовую базу, искать в ней пробелы и спорные моменты. Более того, анализ позволяет нам выстраивать более прогрессивную систему международных отношений.

Актуальность данной темы заключается в высоком уровне развития и быстроты изменения законодательства как нашего, так и зарубежных стран. Кроме того, нужно учитывать степень регламентации конкретных вопросов в государстве, с которым ведутся не только деловые международные связи, но и тесное взаимодействие между гражданами и гражданами с органами власти иностранного государства.

В данной статье мы проведем сравнительно-правовой анализ применения такого вида административного взыскания, как предупреждение в сфере

жилищных правоотношений в Российской Федерации и Республике Беларусь.

Для начала рассмотрим, как в отечественном законодательстве понимается «предупреждение». Так, согласно Кодексу об Административных правонарушениях Российской Федерации, статья 3.4. говорится, что Предупреждение - мера административного наказания, выраженная в официальном порицании физического или юридического лица. Предупреждение выносится в письменной форме.

Стоит отметить, что предупреждение устанавливается за впервые совершенные административные правонарушения при отсутствии причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.

С точки зрения Кодекса об Административной ответственности Республики Беларусь, согласно статьи 6.2, предупреждение — состоит в письменном предостережении лица о недопустимости противоправного поведения.

Некоторые специалисты отмечают, что применение к «предупреждению» понятию мера не совсем корректно с точки зрения теории права, так как «мера» по своей сути означает денежное взыскание и применима, по большей части к «штрафу».

Предупреждение не предполагает какого-либо взыскания, в том числе денежного характера. По своей сути предупреждение, что в России, что в Беларуси имеет, в определенном смысле, моральный характер. Важно отметить, что предупреждение, используемое с целью «предупредить», имеет превентивное воздействие на волю нарушителя административного законодательства, основная цель состоит в том, чтобы не допустить совершения

новых правонарушений со стороны этого же нарушителя, а также других лиц, которые могут быть способны к совершению такого же правонарушения.

Основное различие в этой норме права между административным законодательством России и Белоруссии состоит в том, что в России такой вид административного наказания применим как к физическим, так и юридическим лицам, в то время как в Белоруссии, статья «предупреждение» не предусматривает круг лиц, подлежащих такой ответственности.

Рассмотрим, какие нарушения в сфере жилищных правоотношений, могут быть санкционированы предупреждением.

Итак, согласно КоАП РФ правонарушение в сфере жилищного права, подлежащее к привлечению к административной ответственности с применением предупреждения выступает нарушение правил пользования жилым помещением. Самовольное переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме (ст. 7.21). В статье отмечается, что на нарушителя накладывается предупреждение или штраф, кроме того отмечается, что нарушителем может выступать, как физическое, так и юридическое лицо, а также индивидуальные предприниматели. Если проводить анализ относительно статьи определяющей само предупреждение в Российском КоАП, то можно сделать вывод, что его использование в отечественной правовой системе слабо выражено относительно юридических лиц, хотя в отличии от КоАП РБ, в России применяется предупреждение к юридическим лицам.

Для рассмотрения вопроса по интересующей нас теме, предлагаем провести сравнительно-правовой анализ ст.7.21 КОАП РФ и ст. 21.16 кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях. Так, в отечественном законодательстве, предусматривается, что порча жилых помещений или порча их оборудования либо использование жилых помещений не по назначению -влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей. Самовольные переустройство и

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

(или) перепланировка помещения в многоквартирном доме - влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей. За нарушение ст.7.21 индивидуальные предприниматели несут ответственность наравне с юридическими лицами. Кроме того, следует отметить, что чаще всего к ответственности по данной статье привлекаются физические лица.

Чтобы понять смысл статьи необходимо разобраться с вопросом о том, что представляет собой «правила пользования жилым помещением». Так, жилищное законодательство России предусматривает, что правила пользования жилым помещением состоят в следующем:

Жилое помещение “предназначено” для проживания граждан. Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также “требования”, которым должно отвечать жилое помещение.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств, “гостиниц”, а также осуществление в жилых помещениях миссионерской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных “статьей 16” Федерального закона от 26 сентября 1997 года N 125-ФЗ “О свободе совести и о религиозных объединениях”. Жилое помещение в многоквартирном доме не может использоваться для предоставления гостиничных услуг.

Пользование жилым помещением осуществляется с “учетом” соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с “правилами” пользования жилыми помещениями, утвержденными

уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Что касается административного законодательства Белоруссии, то ст.21.16, предусматривает административное наказание за аналогичное правонарушение. Так, она определяет, что нарушение правил пользования жилыми помещениями или содержания жилых и вспомогательных помещений жилого дома (за исключением оплаты за техническое обслуживание жилых помещений и пользование ими, за коммунальные услуги, оказываемые населению, отчислений на капитальный ремонт), конструктивных элементов и инженерных систем либо самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений, в том числе инженерных систем, без изменения несущей способности конструкций, а также использование не по назначению жилых помещений, пригодных для проживания, – влекут наложение штрафа в размере до тридцати базовых величин, а на юридическое лицо – от тридцати до пятидесяти базовых величин.

Самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений, приведшие к снижению несущей способности конструктивных элементов здания, а также переоборудование вентиляционных шахт и каналов – влекут наложение штрафа в размере от тридцати до пятидесяти базовых величин, а на юридическое лицо – от пятидесяти до семидесяти базовых величин.

Жилищное законодательство Белоруссии утверждает следующие правила пользования жилым помещением:

1. Жилое помещение предназначается для проживания граждан. Использование жилого помещения не по назначению (в том числе размещение в жилом помещении организаций и их обособленных подразделений) допускается только после перевода его в нежилое, за исключением случаев, предусмотренных частями второй и четвертой настоящего пункта.

2. Жилое помещение может являться местом нахождения частного унитарного предприятия, крестьянского (фермерского) хозяйства на условиях и в порядке, определенных Президентом Республики Беларусь.

3. Использование жилого помещения для ремесленной деятельности, деятельности по оказанию услуг в сфере агротуризма, предпринимательской деятельности осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом с соблюдением установленных для проживания санитарных и технических требований, правил пожарной безопасности, природоохранных требований и в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений.

4. Использование не по назначению блокированных, многоквартирных жилых домов или их части (в том числе осуществление религиозной деятельности религиозными организациями) без перевода в нежилые может осуществляться по согласованию с районным, городским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе с соблюдением установленных для проживания санитарных и технических требований, правил пожарной безопасности и в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений.

5. Содержание животных в квартирах многоквартирных и блокированных жилых домов, многоквартирных жилых домах и на придомовых территориях многоквартирных жилых домов в качестве животных-компаньонов осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в области обращения с животными.

Во-первых, стоит сразу отметить, что по законодательству Белоруссии данное правонарушение не предполагает наложения более мягкого наказания, которое не повлекло бы для нарушителя имущественного ущерба, то есть предупреждения. Более того, как уже отмечалось выше, законодательство не предлагает очерченный круг лиц, которые могут подвергаться такой санкции, поэтому возникает некоторый пробел в этом правовом вопросе.

Важно то, что административная ответственность налагается на юридических лиц за ряд правонарушений например, нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений (ст. 7.22), нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами (ст. 7.23), нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов (ст. 7.23.2), нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (ст. 7.23.3) и другие нарушения, которые фактически могут быть совершены исключительно юридическими лицами, либо органами власти не предполагают наложения предупреждения, эти статьи устанавливают меру наказания в виде административного штрафа.

Что касается Республики Белоруссии, то в ее законодательстве предупреждение применяется к правонарушению в сфере жилищных правоотношений с привлечением к административной ответственности в сфере невыполнения застройщиком размещения проектной декларации в соответствующем печатном издании, или иных местах, пригодных для ознакомления с информацией, до начала привлечения средств дольщиков.

То есть можно сделать вывод, что хотя статья 6.2 КоАП РБ и не предусматривает конкретный круг лиц к кому может быть применена такая форма наказания, правоприменитель может налагать предупреждение на физических и юридических лиц, поскольку «застройщик» не может выступать, как физическое лицо.

Благодаря сравнительно-правовому анализу, мы отчетливо видим, что фактически административное законодательство Республики Белоруссии предлагает более широкий круг применения «предупреждение» к юридическим лицам при совершении правонарушений в сфере жилищного права шире, чем у административного законодательства России.

Давайте рассмотрим этот аспект более подробнее. Фактически, правонарушения связанные с переустройством или перепланировкой, чаще

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

всего совершаются физическими лицами, кроме того, если посмотреть на судебную практику, то видно, что правоприменитель, чаще всего старается использовать штраф, а не предупреждение при санкционировании правонарушителя, будь то юридическое или даже физическое лицо.

Например, Решение № 21-378/2020 от 12 марта 2020 г. по делу № 21-378/2020 суд привлек гражданку к ответственности за нарушение ст. 7. 21 и пример меру взыскания- штраф, хотя по сути статьи 3.4 КоАП РФ было возможно применение предупреждения.

Кроме того, в отличии от Республики Беларусь, в России застройщики в оговариваемой правовой сфере подлежат административному наказанию в виде штрафа, а не предупреждения.

Стоит отметить, что не смотря на наличие в России такой меры, как предупреждение, применяется она редко, как к физическим, так и к юридическим лицам, а в сравнении с Республикой Белоруссией к юридическим лицам фактически не применяется, в рамках правой нормы.

Таким образом, исходя из выше сказанного, мы можем сделать вывод о том, что административная ответственность в сфере жилищных правоотношений в Белоруссии имеет более лояльное проявление к нарушителю, чем в Российской Федерации. С другой стороны, надо полагать, что подвергая нарушителей к более агрессивной мере наказания, законодатель пытался найти выход в борьбе с совершением таких правонарушений, поскольку предупреждение не несет каких-либо серьезных последствий для нарушителей, в отличии от предупреждения.

Библиографический список

1. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 15.10.2020, с изм. от 16.10.2020)

2. Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 27.10.2020)

3. Кодекс Республики Беларусь об Административных Правонарушениях 194-З от 21.04.2003 г.

4. Жилищный Кодекс Республики Беларусь 428-З от 28.08.2012г.

5. Решение № 12-59/2018 от 30 мая 2018 г. по делу № 12-59/2018

6. Решение № 21-378/2020 от 12 марта 2020 г. по делу № 21-378/2020

7. Справочная информация Об административной ответственности по статье 7.21 КОАП РФ "Нарушение правил пользования жилыми помещениями" (по состоянию на 10.12.2019)

8. Доклад по правоприменительной практики Государственной жилищной инспекции Вологодской области в сфере регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в рамках реформы контрольной и надзорной деятельности за 3 квартал 2019 год

Оригинальность 80%