

КАК ОСНОВНОЙ ИСТОЧНИК ЖИЛИЩНОГО ПРАВА



» Жилищное законодательство представляет собой совокупность (систему) нормативных правовых актов, с помощью которых государством устанавливаются, изменяются или отменяются соответствующие жилищно-правовые нормы. В соответствии с п. «к» ч. 1 ст. 72 Конституции РФ жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов. Как следует из ч. 2 ст. 76 Конституции РФ, по жилищному законодательству издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации. Исходя из вышеизложенного, можно выделить следующие группы источников жилищного права на основании их юридической силы: 1) Конституция РФ является правовой основой развития жилищного законодательства и имеет



соответствии с ними
федеральные законы и
иные нормативные
правовые акты (указы
Президента РФ,
постановления
Правительства РФ,
нормативные
правовые акты
федеральных органов
исполнительной
власти); 3) Законы и
иные нормативные
правовые акты
субъектов РФ и
органов местного
самоуправления.



зрения их юридической силы находятся в определенной «подчиненности» и каждый последующий акт должен соответствовать предыдущим. Так, указы Президента РФ не могут противоречить ЖК РФ, другим федеральным законам, постановления Правительства РФ принимаются во исполнение ЖК РФ, других федеральных законов и указов Президента РФ. Акты, которые принимают муниципальные органы, должны соответствовать ЖК РФ, другим федеральным законам, иным нормативным правовым актам РФ, законам и иным нормативным правовым актам субъектов РФ.



Ст. 6 ЖК РФ устанавливает пределы действия жилищного законодательства во времени. По общему правилу акт жилищного законодательства не имеет обратной силы и применяется к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие. Применение правовых актов к отношениям, существовавшим до вступления этих актов в силу, возможно лишь в исключительных, строго оговоренных случаях. В частности, п. 2 ст. 6 ЖК РФ устанавливает, что применение актов жилищного законодательства к ранее возникшим отношениям возможно только в случаях, прямо предусмотренных этими актами.



» Наличие у нормативного правового акта обратной силы означает возможность его применения к отношениям, возникшим до введения этого акта в действие. Пробелы жилищного законодательства восполняются путем применения закона, регулирующего сходные отношения (аналогия закона). Применяя аналогию закона, следует найти самую близкую по основным признакам норму из всех имеющихся в законодательстве. Так, в случаях пользования жилым помещением, предоставленным гражданину арендатором — юридическим лицом, следует говорить о применении норм гл. 35 ГК РФ по аналогии, поскольку в жилищном законодательстве данный вопрос не урегулирован.



При невозможности использовать аналогично закона применяется аналогия права, т.е. права и обязанности сторон определяются исходя из общих начал и смысла жилищного законодательства, а также требований добросовестности, гуманности, разумности и справедливости (ч. 2 ст. 7 ЖК РФ).

