# ИМЕНЕМ АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА**

**АЗЕРБАЙДЖАНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

## «О статье 60 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики»

**12 марта 1999 года город Баку**

Конституционный Суд Азербайджанской Республики в составе Х.Гаджиева (Председатель), судей: Ф.Бабаева, Б.Гарибова, Р.Гваладзе, Э.Мамедова, С.Сал­ма­но­вой (судья-докладчик), А.Султанова,

с участием секретаря И.Исмайлова,

законных представителей органа, направившего запрос, заместителя Председателя Верховного Суда Азербайджанской Республики Ч.Баширова и судьи Верховного Суда Азербайджанской Республики Б.Асадова,

В соответствии с пунктом I части III и частью IV статьи 130 Конституции Азербайджанской Республики, рассмотрел в открытом судебном заседании запрос Верховного Суда Азербайджанской Республики №5-1/99 от 12 января 1999 года о проверке соответствия статьи 60 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики части I статьи 43 Конституции Азербайджанской Республики.

Заслушав доклад судьи С.Салмановой, выступления представителей органа, направившего запрос Ч.Баширова и Б.Асадова, исследовав представленные материалы, Конституционный Суд Азербайджанской Республики

**УСТАНОВИЛ:**

Верховный Суд Азербайджанской Республики в запросе просит проверить соответствие статьи 60 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики части I статьи 11 Международного Пакта об экономических, социальных и культурных правах.

В связи с запросом к материалам дела приобщены копии официального текста Конституции Азербайджанской Республики и статьи 11 Международного Пактаоб экономических, социальных и культурных правах.

В связи с запросом Конституционный Суд Азербайджанской Республики отмечает следующее:

Согласно пункту 8 части II статьи 60 ЖК. Азербайджанской Республики при осуждении лица, к лишению свободы на срок свыше шести месяцев, право на жилую площадь сохраняется за ним до приведения приговора в исполнение.

Согласно же пункту 9 части II той же статьи за лицами, не достигшими 18-лет, мужчинами старше 50 лет, женщинами старше 45 лет, осужденными к лишению свободы с обязательным привлечением к труду, а также осужденными к лишению свободы за совершение неосторожных преступлений жилая площадь сохраняется вплоть до истечения срока наказания.

Таким образом, в пункте 8 части II статьи 60 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики основанием для лишения лица права на жилую площадь служит его осуждение к лишению свободы на срок свыше шести месяцев, тогда как уголовное законодательство не предусматривает в качестве основной или дополнительной меры наказания лишение права лица в связи с его осуждением. При таком положении пункт 8 части II статьи 60 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики должен рассматриваться как акт, направленный на ограничение прав и свобод человека.

Бесспорное лишение лица жилой площади при осуждении к лишению свободы на срок свыше шести месяцев должно расцениваться как материальный, моральный и психологический ущерб будущей судьбе такого лица.

С целью смягчения положения некоторых категорий осужденных законодатель в пункте 9 части II статьи 60 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики предоставил льготы, сохранив за ними право на жилую площадь до отбытии ими наказания. Вместе с тем законодатель не проявив последовательность, в нарушение закрепленного в Конституции Азербайджанской Республики принципа равенства прав и свобод человека и гражданина, разграничил граждан по характеру совершенных ими преступлений и по возрасту. Такое разграничение ограничивает закрепленное в статье 43 Конституции Азербайджанской Республики право граждан на жилище, и противоречит принципу равенства прав и свобод человека и гражданина, предусмотренному частями I и II статьи 25 Конституции Азербайджанской Республики. Правоприменительная практика показывает, что одинокие лица, осуждаемые к лишению свободы, в результате нарушения вышеуказанного принципа, автоматически лишаются жилищными органами жилой площади.

Учитывая вышеизложенное Конституционный Суд Азербайджанской Республики считает, что пункты 8 и 9 части II статьи 60 Жилищного Кодекса не соответствует части I статьи 43 и части I и II статьи 25 Конституции Азербайджанской Республики, и право на жилплощадь лица, осужденного к лишению свободы, должно сохраняться за ним на весь срок отбывания наказания.

Вместе с тем Конституционный Суд Азербайджанской Республики считает необходимым толкование некоторых вопросов, связанных с правоприменительной практикой положений части I статьи 60 Жилищного Кодекса.

Согласно части I статьи 60 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики при временном отсутствии арендатора или членов его семьи за ними сохраняется жилая площадь в течении шести месяцев.

Законодатель, закрепив указанное положение, исходил из необходимости полного и всестороннего обеспечения прав арендатора и членов его семьи от возможных нарушений их прав. И поэтому, иски по этим категориям дел могут быть возбуждены в суде.

В соответствии с жилищным законодательством, при рассмотрении возникших споров, суды должны устанавливать причины, не проживания на жилплощади в течении шести месяцев и более, и эти обстоятельства должны быть исследованы в совокупности с другими данными и обосновываться в соответствующем судебном решении.

Таким образом временное отсутствие арендатора или других членов его семьи, в том числе и в течении шести месяцев и более, не является основанием для лишения их права на жилплощадь. Напротив, положение части I статьи 60 Жилищного Кодекса направлено на пресечение злоупотреблений сторонами своими правами и обязанностями, предоставляет им возможность для защиты своих законных прав через суды, а также для урегулирования сводных отношений, возникающих из взаимных прав и обязанностей.

В статье 87 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики пре­дус­мат­ривается право арендатора жилого помещения с согласия членов семьи в любое время расторгнуть договор аренды. В случае выезда арендатора и членов его семьи на постоянное местожительство в другой населенный пункт, или переселения на другое жилое помещение в том же населенном пункте, договор аренды жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда или переселения.

В Законе Азербайджанской Республики «Об аренде» и в соответствующих статьях Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики предусматриваются и другие основания для расторжения договора найма.

При рассмотрении споров, связанных с частью I статьи 60 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики, суды должны учесть, что при отсутствии оснований, предусмотренных статьей 87 настоящего кодекса и другими законодательными актами Азербайджанской Республики, временное отсутствие нанимателя или членов его семьи в течении шести месяцев и более не является основанием для лишения их права на жилую площадь.

Осуждение арендатора или кого-либо из членов его семьи к лишению свободы, не может служить основанием к лишению их права на жилую площадь. Это правило не применяется к лицам, осужденным к лишению свободы пожизненно.

Учитывая изложенное и руководствуясь пунктом I части III и части VI статьи 130 Конституции Азербайджанской Республики, статьями 75, 76, 78, 80-83, 85 Закона «О Конституционном Суде» Азербайджанской Республики, Конституционный Суд Азербайджанской Республики

**ПОСТАНОВИЛ:**

1. Положения пункта 8 и 9 части II статьи 60 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики в связи с несоответствием их части I и II статьи 25 и части I статьи 43 Конституции Азербайджанской Республики признать утратившими силу.
2. При применении части I статьи 60 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики необходимо учитывать, что если при отсутствии оснований, предусмотренных в статье 87 настоящего кодекса и других законодательных Актах Азербайджанской Республики, временное отсутствие арендатора или членов его семьи, а в том числе и в течении шести месяцев и более, не лишает их права на жилую площадь.

Разъяснить, что осуждение арендатора или кого-либо из членов его семьи к лишению свободы, не лишает их права на жилую площадь. Это правило не применяется к лицам, осужденным к лишению свободы пожизненно.

1. Постановление вступает в силу со дня опубликования.
2. Постановление распространяется на споры, связанные со статьей 60 Жилищного Кодекса Азербайджанской Республики, находящихся в производстве судов первой инстанции, а также на прав отношения, возникшие после вступления постановления в законную силу.
3. Постановление подлежит опубликованию в газете «Азербайджан»

6. Постановление Конституционного Суда Азербайджанской Республики окончательно, не может быть отменено, изменено, или истолковано ни одним органом или должностным лицом.