

- граждан» // «Российская газета», № 145, 05.07.2013. (п. 41). Обзор по отдельным вопросам судебной практики, связанным с добровольным страхованием имущества граждан (утв. Президиумом Верховного суда РФ 30.01.2013) // «Бюллетень Верховного суда РФ», № 5, май, 2013. Постановление Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 19.12.2015 № 9045/06 по делу № А40-47580/05-132-367.
16. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Российская газета. № 140, 30.06.2015.
17. Федеральный закон от 25.04.2002 № 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» // «Российская газета», № 80, 07.05.2002.

*Volkonitin Artem Sergeevich, lecturer of the Department of constitutional and municipal law, South-Russian Institute of Management – branch of the Presidential Academy of the National Economy and Public Administration (70/54, Pushkinskaya St., Rostov-on-Don, 344002, Russian Federation).
E-mail: Volkonitin.Artoym@yandex.ru.*

THE LEGAL NATURE OF LOSS OF COMMERCIAL VALUE OF A MOTOR VEHICLE

Abstract

The article considers the problem of determining the legal nature of the loss of commercial value of a vehicle. The author draws attention to the contradictions in the domestic judicial practice in the matter of the legal nature of the loss of commercial value and do not agree with the current judicial practice approach. The author comes to the conclusion that the loss of commercial value is the loss of profits. Based on the analysis of the norms of domestic legislation, foreign and domestic judicial practice, the proposed approach to the understanding of the legal nature of the loss of commercial value.

Keywords: *loss of commercial value, motor vehicle, damage, actual damage, loss of profit, insurance, repair of the vehicle.*

УДК 347.254

ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ВОЕННОСЛУЖАЩИМИ ПРАВА НА ЖИЛИЩЕ

Ярошенко Юлия Олеговна юрист ООО «АПТ «МАГИСТР»
(344010, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 143 АГ, офис 501)
E-mail: yulia2903@mail.ru.

Аннотация

Статья посвящена определению и правовому анализу проблем реализации права военнослужащих на жилище, а также внесены предложения по основным направлениям развития и совершенствования законодательства о праве военнослужащих на жилище и механизмов его реализации.

Ключевые слова: *право на жилище, государственный жилищный сертификат, реализация права на жилище, накопительно-ипотечная система.*

По Конституции РФ право на жилище является конституционным, и означает, что каждому гарантирована возможность иметь жилье, а также то, что никто не может быть бесосновательно

лишен своего жилища. При этом государство обеспечивает бесплатно жильем только определенные категории граждан. Так как в нашем государстве военная служба является общественно значимой, то законодательство установило государственные гарантии предоставления военнослужащим жилых помещений. Сейчас комплекс данных гарантий находится в стадии формирования. В связи с чем, исследование и выявление проблем, возникающих в процессе реализации, является значимым и имеет практическую и теоретическую ценность. Также актуальность обуславливается проводимой в стране военной реформой, в связи с сокращением войск, происходит увольнение военнослужащих по организационно-штатным мероприятиям, поэтому их необходимо обеспечить жильем согласно законодательству [1].

Оценка формирования законодательства о праве военнослужащих на жилище показала, что в зависимости от исторического периода, правовое регулирование обеспечения жильем военнослужащих разнилось по объему и содержанию, напрямую зависело от наличия в России в тот или иной промежуток времени политического и экономического режима, правил учреждения военной структуры государства и комплектования войск [2].

Так, в законодательных источниках Московской Руси и Российской империи право на жилище (квартирное довольствие) военнослужащих, как таковое, не выделялось, а регламентировалось в рамках права военнослужащих на материальное содержание в целом. До создания регулярной армии в России правовое регулирование отношений, связанных с прохождением военной службы, включая и вопросы материального обеспечения «ратных людей», осуществлялось в соответствии с главой 7 «О службе всяких ратных людей Московского государства» Соборного Уложения 1649 г. Только с формированием в начале XVIII в. Петром I регулярной российской армии на профессиональной основе и появлением кадровых офицеров, постоянно несущих службу, можно говорить о появлении специального правового института «квартирного обеспечения (довольствия) войск» [3].

Все изменились после Октябрьской революции. Содержание и даже количество законодательных и иных актов, меры по их реализации определялись главной решаемой задачей – построение и упрочение социалистического государства, обеспечение его внешней и внутренней безопасности ...1917 г. [3].

После распада СССР в условиях становления РФ, Конституция РФ 1993 г. закрепила, что государство гарантирует своим гражданам право на жилище и то, что «органы государственной власти... создают условия для осуществления права на жилище» (Ст. 40) .

Сейчас военнослужащие имеют особый статус, государство выделяет им дополнительные гарантии и льготы, так как их служба связана с определенными трудностями и лишениями.

Существует несколько форм обеспечения военнослужащих жильем.

Так, обеспечение осуществляется путем выдачи государственного жилищного сертификата либо вступления в программу накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, предусмотренной ФЗ от 20.08.2004 г. № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».

Государственный жилищный сертификат – именное свидетельство, удостоверяющим право гражданина на получение за счет средств федерального бюджета субсидии для приобретения жилого помещения.

На данный момент военнослужащим, нуждающимся в улучшении жилищных условий, не выдаются сертификаты, а оказывается единовременная денежная выплата на приобретение или строительство жилого помещения.

Вследствие созданного замещения льготы в виде выдачи жилого помещения на денежное возмещение, гарантирования жилья названной категории граждан осуществляется теперь только путем выдачи органами исполнительной власти субъектов РФ единой денежной выплаты на при-

обретение жилья определенной площади. Такое регламентирование не дает возможности выбора ими формы обеспечения жильем, снимает с органов местного самоуправления обязанность предоставлять им жилье, не предполагая при этом (в отличие от прежнего управления) трехмесячный срок выполнения соответствующих обязательств [4].

Таким образом, проблемой данной формы обеспечения военнослужащих жильем является то, что законодательство не позволяет военнослужащим приобретать квартиры, площадь которых меньше установленных норм, если суммы жилищного сертификата (единой денежной выплаты) не хватает на приобретение жилья установленной площади, то есть если единой денежной выплаты не хватает, то военнослужащий должен доплатить из собственных средств.

Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих – совокупность правовых, экономических и организационных отношений, направленных на реализацию прав военнослужащих на жилищное обеспечение [5].

Накопительно-ипотечная система вступила в действие с 1 января 2005 г. Каждому военнослужащему – участнику открывается именной накопительный счет. На данный счет ежеквартально перечисляются средства из федерального бюджета, в результате чего формируется накопление. Средства, учитываемые на именном накопительном счете, могут использоваться на приобретение жилого помещения, а также на погашение ипотечного кредита. Военнослужащий может приобрести жилье, воспользовавшись средствами именного накопительного счета по истечению трех лет службы.

Но данная форма обеспечения жильем имеет также ряд недостатков, которые могут затруднить реализацию военнослужащими своего права.

Во-первых, в ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» не содержится конкретных норм, защищающих право участников накопительно-ипотечной системы на получение причитающихся им средств в случае утраты их одной или несколькими управляющими компаниями.

Во-вторых, осложняет ситуацию и то, что перечень разрешенных активов инвестирования указанных средств включает в себя исключительно государственные ценные бумаги РФ и субъектов РФ; облигации российских эмитентов (организация выпустившая ценную бумагу), акции российских и иностранных эмитентов; российские депозитарные расписки; ипотечные ценные бумаги, выпущенные в соответствии с законодательством Российской Федерации; инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов, сформированных в соответствии с законодательством Российской Федерации; денежные средства в рублях на счетах в кредитных организациях; депозиты в рублях в кредитных организациях; иностранную валюту на счетах в кредитных организациях; депозитные сертификаты; закладные, залогодателями по которым являются участники накопительно-ипотечной системы.

В-третьих, в настоящее время еще одной проблемой реализации данной формы обеспечения жильем стало «замораживание» индексации накоплений.

Так, в 2016 г. размер накопительного взноса на одного участника накопительно-ипотечной системы сохранен на уровне 2015 г. и составляет 245880 руб., в связи с тем, что индексация взноса была «заморожена» до 01 января 2017 г. Максимальный размер кредита, выдаваемого по программе военная ипотека, в 2016 г., по сравнению с 2015 г., был снижен до 1900000 руб.

Решение Минфина России о приостановлении индексации взносов может негативно отразиться на участниках накопительно-ипотечной системы. Для военнослужащих, которые реализовали свое право и купили жилье, используя военную ипотеку, могут возникнуть проблемы с графиком платежей по банковским кредитам, полученным военнослужащими. Данные графики рассчитаны исходя из прогнозных поступлений средств на именные счета военнослужащих на весь

срок ипотечного кредита с учетом индексации не менее, чем на пять процентов в год, согласно показателям Минэкономразвития России. Но ясно, что этого не произойдет уже.

Следовательно, это приведет к продолжению графиков закрытия кредита и, соответственно, у большей части участников военно-ипотечного кредитования на конец предполагаемой даты погашения кредита по графикам образуется долг. И в том случае, если военнослужащий к этой дате достигает выслуги 20 лет и планировал уволиться с погашенным кредитом, может возникнуть ситуация, при которой остаток кредита необходимо будет погашать самостоятельно, или продлевать срок прохождения военной службы для того, чтобы государство продолжало платить по кредиту. Данный вопрос незакрытых к сроку кредитов массово проявится в начале 2020-х годов, на которые по расчетам приходится закрытие первой волны ипотеки. А для тех, кто еще не купил жилье по программе приостановка индексации взноса будет означать получение меньшей суммы накоплений при наступлении права на их использование

Также следует отметить, поскольку размер жилищных накоплений не учитывает состав семьи военнослужащего, и вне зависимости от количества членов семьи размер ежегодных начислений на именные накопительные счета военнослужащих является одинаковым для всех, необходимо законодательно закрепить необходимость расчета ежегодных выплат, исходя из количества членов семьи военнослужащего [6].

Следовательно, при оценке функционирующих жилищных норм военного права формируется направление поэтапного переключения государства от обязательства обеспечивать в натуральной форме к обязательству обеспечивать их только лишь денежными средствами на его покупку. Учитывая же сейчас проблемы реализации военнослужащими своего права на жилье, невозможно говорить, что нормы жилищного законодательства для военнослужащих, регулирующие способы обеспечения военнослужащих жилищем в денежной форме в настоящее время полностью учитывают их потребность, а также что эти способы жилищного обеспечения действительно являются равноценной заменой способу получения жилища в натуральной форме.

В настоящее время в Российской Федерации разработана нормативная база и механизм её исполнения для реализации права военнослужащих на жилище. Однако для реального обеспечения жильём военнослужащих необходимо дополнительные правовые и организационные мероприятия по совершенствованию законодательства [7].

Для совершенствования механизма обеспечения жильём военнослужащих в форме государственного жилищного сертификата необходимо при начислении суммы компенсации за жилищный сертификат учитывать реальную стоимость жилья в конкретных регионах страны.

Необходимо закрепить в ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» нормы, направленные на защиту участника накопительно-ипотечной системы на получение причитающихся им средств, в случае утраты их одной или несколькими управляющими компаниями, для защиты указанных средств от угрозы их утраты в результате инвестирования. А также, несмотря на экономическую ситуацию в стране, возобновить индексацию взносов.

Литература

1. *Кудашкин А.В.* Жилищная энциклопедия военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей // За права военнослужащих. – М., 2009.
2. *Пчелинцева Л.М.* Право на жилище военнослужащих: теоретические аспекты и проблемы реализации: Дис. ... докт. юрид. наук. – М., 2004.
3. *Титов Ю.П.* Хрестоматия по истории государства и права России. – М.: Проспект, 2007.
4. *Тишкин П.И.* Реализация права военнослужащих на жилище // Вест. Томск. Гос. ун-та, № 339, 2010.

5. Федеральный закон от 20 августа 2004 года № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (ред. ФЗ от 01 мая 2016 года № 118-ФЗ) // СЗ РФ. 2004. № 34. Ст. 3532
6. Заикин А.В. Правовое регулирование ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих. Дисс. ... на соиск. уч. степени канд. юрид. наук. – М., 2007.
7. Воробьев Е.Г. О праве на государственное жилищное обеспечение в избранном месте жительства в связи с увольнением с военной службы // Право в Вооруженных Силах, № 5, 2011.

Yaroshenko Yulia Olegovna, lawyer Ltd. «APT «MAGISTR» (143 AG, of. 501, Krasnoarmeyskaya St., Rostov-on-Don, 344010, Russian Federation). E-mail: yulia2903@mail.ru.

PROBLEMS OF REALIZATION OF MILITARY LAW TO HOUSING

Abstract

The article is devoted to definition and legal analysis of the problems of realization of the right of servicemen to housing and also included proposals on the main directions of development and improvement of the legislation on the right of servicemen to housing, and mechanisms for its implementation.

Keywords: *the right to housing, state housing certificate, realization of the right to housing, a savings and mortgage system.*