

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования «Пермский государственный национальный  
исследовательский университет»

На правах рукописи

**Строгонова Татьяна Петровна**

**ПРАВОВОЙ СТАТУС ЧЛЕНОВ И БЫВШИХ ЧЛЕНОВ СЕМЬИ  
СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Специальность 12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право;  
семейное право; международное частное право

Диссертация  
на соискание ученой степени  
кандидата юридических наук

Научный руководитель:  
доктор юридических наук, профессор  
Голубцов Валерий Геннадьевич

Пермь 2021

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Введение .....</b>	<b>4</b>
<b>Глава 1. Основы учения о правовом статусе и субъектном составе членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения .....</b>	<b>22</b>
1.1. Понятие и элементы правового статуса субъекта гражданских и жилищных отношений.....	22
1.2. Понятие и субъектный состав членов семьи собственника жилого помещения .....	37
1.3. Понятие и субъектный состав бывших членов семьи собственника жилого помещения.....	64
<b>Глава 2. Содержание правового статуса членов семьи собственника жилого помещения.....</b>	<b>88</b>
2.1. Право пользования жилым помещением как статусобразующее право члена семьи собственника жилого помещения.....	88
2.2. Иные права членов семьи собственника жилого помещения, их обязанности и ответственность .....	108
<b>Глава 3. Содержание правового статуса бывших членов семьи собственника жилого помещения .....</b>	<b>128</b>
3.1. Права бывших членов семьи собственника жилого помещения .....	128
3.2. Обязанности и ответственность бывших членов семьи собственника жилого помещения.....	154
<b>Заключение.....</b>	<b>163</b>
<b>Список использованных источников .....</b>	<b>167</b>



## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы исследования** обусловлена значимостью детального определения правового статуса членов и бывших членов семьи собственника (далее по тексту также – ЧСС) жилого помещения и его элементов и заключается в следующих аспектах.

*Социально-экономический, политический аспект.* Одним из основополагающих конституционных прав является право на жилище, гарантированное ст. 40 Конституции РФ. Обеспечение граждан страны жильем – одна из важнейших задач социальной политики любого правового и демократического государства, поскольку потребность в жилье относится к числу базовых потребностей человека. При этом государство разрабатывает различные как политические, экономические, так и правовые механизмы решения этой задачи. Безусловно, приоритет в обеспечении права на жилище отдается приобретению гражданами жилых помещений в собственность, в том числе через ипотечные инструменты. Жилые помещения предоставляются также и по договорам аренды, социального и коммерческого найма. Однако по-прежнему многие граждане обеспечиваются жилым помещением своими родственниками – собственниками жилых помещений через предоставление им права пользования таким помещением. Цель государства в лице законодателя в этой сфере – сформировать такие правовые статусы собственника жилого помещения и членов и бывших членов его семьи, которые бы обеспечивали баланс их прав и интересов. С одной стороны, недопустимо чрезмерное ограничение правового положения собственника жилого помещения, при котором он фактически может оказаться в статусе «голового» собственника, не способного свободно реализовывать триаду своих правомочий по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему имуществом. С другой стороны, необходимо гарантировать право на проживание в жилом помещении собственника лиц, которых сам собственник признает или

признавал членами своей семьи и которые нуждаются в повышенной жилищно-правовой защите.

*Законотворческий аспект.* Правовой статус членов и бывших ЧСС жилого помещения детерминирован нормами гражданского законодательства.

Жилищное законодательство, основываясь на гражданско-правовых положениях, конкретизирует правовое положение членов и бывших ЧСС жилого помещения, пытаясь найти баланс между гарантиями для отдельных категорий социально незащищенных лиц, конституционными правами и свободами собственника имущества и семейно-правовыми обязательствами последнего, учитывая при этом необходимость обеспечения охраняемых законом интересов прочих собственников и социально-демографической политики государства.

Столь сложная задача изначально не могла быть предметом правового регулирования только лишь одной отрасли законодательства, однако приоритет в выборе вектора здесь однозначно принадлежит гражданскому праву. Исторически и институционально охватывая собой основные вопросы права собственности, именно гражданское законодательство призвано урегулировать пределы ограничения прав собственника жилого помещения в пользу членов и бывших ЧСС, с которыми он находится в особой системе отношений сложной, комплексной правовой природы.

Однако структурно определенное место прав на жилое помещение ЧСС такого помещения в системе ограниченных вещных гражданских прав не в полной мере соответствует его нормативному содержанию, в котором существенную роль в настоящее время играет жилищное и семейное законодательство, а также практика их применения в соответствующей части. Исследование причин обременения собственника жилого помещения обязанностями перед членами и бывшими ЧСС дает основание для детального критического анализа нормативной базы о правах и обязанностях перечисленных лиц, формулировании суждений о наличии пробелов в

законодательстве и необходимости устранения его дефектов в обозначенной сфере правового регулирования, так как его цели не могут быть эффективно достигнуты иначе.

*Доктринальный аспект.* Статья 292 Гражданского кодекса РФ и ст. 31 Жилищного кодекса РФ, формирующие основы правового статуса членов и бывших ЧСС, давно подвергаются научной критике как с содержательных, так и с технико-юридических позиций. Прежде всего, нуждаются в анализе существующие научные воззрения на правовую природу прав членов и бывших ЧСС жилого помещения, а также определение места и функционального назначения права пользования жилым помещением в системе субъективных гражданских прав. Это позволит четко устанавливать взаимосвязи между содержанием правового статуса собственника жилого помещения и правового статуса членов и бывших ЧСС по поводу пользования жилым помещением в связи с наличием определенных юридически значимых обстоятельств.

В частноправовой доктрине не сформировано концептуальное представление о жилищно-правовых статусах членов и бывших ЧСС жилого помещения как самостоятельных субъектов права и особенностях их правосубъектности. До сих пор отсутствует единообразный исследовательский подход к системе прав и обязанностей членов и бывших ЧСС, а также к вопросам их частноправовой ответственности.

*Правоприменительный аспект.* На сегодняшний день накоплен большой правоприменительный материал о наделении статусами членов и бывших ЧСС жилого помещения, а также об их правах, обязанностях и ответственности, который нуждается в глубоком научном анализе и оценке. Несмотря на большую герменевтическую работу, проведенную как Конституционным судом РФ, так и Верховным судом РФ по разъяснению отдельных аспектов применения законодательных предписаний, регулирующих правовое положение членов и бывших ЧСС жилого помещения, нижестоящие суды продолжают принимать противоречивые

решения. Формирование единообразных правоприменительных подходов в этой области послужит повышению эффективности защиты прав как собственников жилых помещений, так и членов и бывших ЧСС.

Сказанное обуславливает актуальность темы диссертационного исследования.

**Степень научной разработанности темы.** Проблематика правового положения членов и бывших ЧСС обозначалась и частично решалась в следующих кандидатских диссертационных работах: Е.Р. Сухарева «Приватизация и осуществление права собственности на приватизированные жилые помещения» (М., 1997); Ю.С. Кобзева «Гражданско-правовая охрана прав и законных интересов членов семьи собственника и нанимателя жилого помещения» (СПб., 1999.); Я.З. Байтаева «Семья и ее члены как субъекты жилищных правоотношений» (Краснодар, 2004); И.Л. Черкашина «Проблемы судебной защиты конституционного права на жилище граждан Российской Федерации» (М., 2004); Н.С. Потапова «Вещные и обязательственные права граждан на жилые помещения» (Казань, 2005); Д.А. Формакидов «Вещное право проживания» (Екатеринбург, 2005); И.В. Качалова «Право собственности и иные вещные права граждан на жилые помещения» (М., 2006); Л.С. Тихонова «Правовое положение лиц, проживающих в жилых помещениях, находящихся в частной собственности, по законодательству России и Германии» (Казань, 2006); Т.А. Петросова «Вещные права на жилые помещения по российскому законодательству» (М., 2007); Н.Н. Далбаева «Субъекты жилищных правоотношений, не обладающие правом собственности на жилое помещение» (Иркутск, 2008); Т.В. Ганчин «Право пользования жилым помещением лиц, не являющихся собственниками: теоретический и практический аспект» (М., 2009).

Однако, во-первых, основная научная дискуссия по рассматриваемому вопросу на диссертационном уровне пришлась на конец XX – первое десятилетие XXI в., и с учетом накопленного с того периода как теоретического, так и практического материала, она нуждается в новом

научном осмыслении. Во-вторых, большая часть обсуждения в указанных работах касалась определения правовой сущности права пользования жилым помещением с преобладающим выводом о его вещно-правовой природе. В-третьих, непосредственно самому правовому статусу членов и бывших ЧСС жилого помещения (как совокупности их прав, обязанностей и ответственности) авторами указанных диссертаций обычно посвящалось не более одного параграфа, либо он вообще не упоминался как самостоятельный правовой феномен.

Право пользования жилым помещением членами и бывшими членами семьи собственника упоминалось также в диссертациях, посвященных в целом вещным или ограниченным вещным правам: А.А. Манукян «Ограничение права собственности по законодательству РФ» (М., 1997); И.А. Емелькина «Гражданско-правовые способы приобретения и защиты вещных прав на жилые и нежилые помещения» (М., 2001); Д.А. Малиновский «Актуальные проблемы категории субъективного вещного права» (М., 2002); Е.А. Манько «Ограниченные вещные права на недвижимое имущество» (М., 2008); О.В. Бумажникова «Институт права следования на недвижимое имущество в законодательстве Российской Федерации» (М., 2008); В.А. Батулин «Система ограниченных вещных прав в современном гражданском законодательстве» (Краснодар, 2009); Д.Ч. Ким «Ограниченные вещные права на недвижимое имущество» (М., 2009), и др.

В монографиях и учебниках по вещному праву также уделялось некоторое внимание указанному праву пользования членов и бывших ЧСС жилого помещения: З.А. Ахметьянова «Вещное право» (М., 2011); А.Б. Бабаев «Система вещных прав» (М., 2006); В.А. Белов «Очерки вещного права. Научно-полемические заметки» (М., 2015); Е.А. Суханов «Вещное право: научно-познавательный очерк» (М., 2017); Л.В. Щенникова «Вещное право» (М., 2006); Она же. «Вещное право» (Пермь, 2001); Она же. «Проблемы вещного права» (М., 2016); Д.А. Формакидов «Вещное право» (М., 2020).



С появлением законотворческой идеи включить в ГК РФ право пользования (узуфрукта) как правовой конструкции, «напоминающей» право пользования жилым помещением членов и бывших ЧСС, появились и диссертации на эту тему: Е.И. Самойлов «Право пользования жилым помещением: понятие, виды, содержание» (СПб., 2015); Г.С. Мацакян «Право личного пользования: проблемы теории и практики» (М., 2018).

Отдельные аспекты прав членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения и их защиты были предметом рассмотрения в ряде научных статей таких авторов, как М.В. Алькина, А.А. Ерошенко, М.Н. Илюшина, А.А. Кирилловых, Н.В. Корнилова, Л.Ю. Михеева, А.М. Молохов, А.В. Никитенко, Н.В. Перепелкина, А.Н. Петров, К.А. Крутер, Н.М. Савельева, А.С. Спильник, П.М. Ходырев и др.

В целом в указанных изданиях и публикациях научный дискурс смещен в сторону обсуждения вопроса о вещной, обязательственной или вещно-обязательственной природе права пользования членами и бывшими ЧСС жилого помещения в ущерб формированию полного правового статуса этих субъектов частноправовых отношений.

Самостоятельность правового положения членов и бывших ЧСС жилого помещения среди других субъектов гражданского и жилищного права обуславливает необходимость формирования научного представления о них, охватывающего все аспекты и стороны их правовых статусов.

**Цель диссертационной работы** заключается в формировании комплексного научного представления о правовом статусе членов и бывших ЧСС жилого помещения, охватывающего: его понятие и содержание, определение субъектного состава и их классификацию, отграничение правового статуса членов от правового статуса бывших ЧСС жилого помещения, систему и характеристику прав, обязанностей и ответственности как элементов их правового статуса.

Реализация поставленной цели обусловила постановку и решение следующих **задач**:

- определение понятия и элементов правового статуса субъекта гражданских и жилищных отношений;
- определение понятия и субъектного состава ЧСС жилого помещения;
- определение понятия и субъектного состава бывших ЧСС жилого помещения;
- характеристику права пользования жилым помещением как статусообразующего права ЧСС жилого помещения;
- рассмотрение иных, помимо права пользования, прав ЧСС жилого помещения;
- выявление обязанностей и ответственности ЧСС жилого помещения;
- установление прав бывших ЧСС жилого помещения;
- выяснение обязанностей и ответственности бывших ЧСС жилого помещения.

**Объектом** диссертационного исследования выступают общественные отношения, урегулированные нормами гражданского и жилищного законодательства, по поводу возникновения, осуществления и прекращения правовых статусов членов и бывших ЧСС жилого помещения.

**Предмет исследования** составляют научные труды, затрагивающие вопросы правового статуса членов и бывших ЧСС жилого помещения, нормы российского гражданского, жилищного и смежного законодательства, регламентирующие права, обязанности и ответственность членов и бывших ЧСС жилого помещения, а также судебная практика его применения.

**Методологическая основа диссертационного исследования** определяется поставленными в работе целью и задачами.

В процессе их достижения и решения использовался общенаучный диалектический метод познания, позволивший рассмотреть правовой статус членов и бывших ЧСС жилого помещения в его динамике, от его генезиса до настоящего времени, и показать возможные направления и перспективы его изменения в будущем. Руководящим началом при анализе отношений, возникающих в связи с наличием у собственника жилого помещения членов

и бывших ЧСС, вселенных в жилое помещение, явилось соблюдение принципа единства исторического и логического, абстрактного и конкретного, общего и особенного.

Использовались общенаучные методы познания: анализ, синтез, дедукция, индукция, системный, исторический, функциональный, сопоставление и сравнение.

Применялись частнонаучные методы исследования: формально-догматический – для установления правовых норм, призванных определять правовые статусы членов и бывших ЧСС жилого помещения; историко-правовой – для демонстрации изменения подходов законодателя в регламентации правового статуса членов и бывших ЧСС жилого помещения; правового моделирования – для формирования конструктивных элементов правовых статусов членов и бывших ЧСС жилого помещения; сравнительно-правовой – для исследования аналогов зарубежного правового регулирования схожих общественных отношений; метод юридического толкования – для установления содержания правовых норм, регламентирующих права, обязанности и ответственность членов и бывших ЧСС жилого помещения.

**Теоретическую основу диссертационного исследования** составили научные труды ученых-правоведов в области общей теории права, гражданского, жилищного, семейного и других отраслей российского права, таких как С.С. Алексеев, М.В. Алькина, З.А. Ахметьянова, А.Б. Бабаев, Я.З. Байтаева, В.А. Батурин, С.Н. Братусь, В.А. Белов, Т.А. Быкова, О.В. Бумажникова, Е.В. Вавилин, Н.В. Витрук, Т.В. Ганчин, Б.М. Гонгало, Л.Ю. Грудцына, Н.Н. Далбаева, И.А. Емелькина, А.А. Ерошенко, С.Ю. Илларионов, О.Ю. Ильина, М.Н. Илюшина, О.С. Иоффе, Д.Ч. Ким, А.А. Кирилловых, Н.В. Корнилова, Ю.С. Кобзева, Г.В. Колодуб, О.А. Красавчиков, П.В. Крашенинников, К.А. Крутер, Е.С. Крюкова, Л.В. Ладочкина, А.Н. Левушкин, Д.А. Малиновский, А.В. Малько, Р.П. Мананкова, А.А. Манукян, Е.А. Манько, Н.И. Матузов, Г.С. Мацакян, И.А. Михайлова, Л.Ю. Михеева, О.М. Могилевец, А.М. Молохов,

И.А. Несмеянова, А.В. Никитенко, Т.А. Петросова, Н.С. Потапова, Н.В. Перепелкина, А.Н. Петров, Л.М. Пчелинцева, О.Н. Садилов, Е.И. Самойлов, Н.М. Савельева, А.С. Спильник, С.И. Сулова, Е.А. Суханов, Е.Р. Сухарева, Л.С. Тихонова, Ю.К. Толстой, Т.И. Хмелева, П.М. Ходырев, З.И. Цыбуленко, Е.С. Филиппова, И.Л. Черкашина, Г.Ф. Шершеневич, Г.Ф. Шешко, Л.В. Щенникова, В.Ф. Яковлев и др.

Работа основывается также на результатах гражданско-правовых, жилищно-правовых и семейно-правовых исследований представителей пермской юридической школы: В.Г. Голубцова, Н.С. Михайловой, Е.Г. Комиссаровой, О.А. Кузнецовой, Д.А. Формакидова, Т.В. Шершень.

**В нормативную основу исследования** вошли такие основополагающие нормативно-правовые акты, как Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ (часть первая и вторая), Жилищный кодекс РФ, Семейный кодекс РФ, а также иные кодифицированные и некодифицированные федеральные законы и иные нормативные акты, регламентирующие динамику общественных отношений с участием членов и бывших ЧСС жилого помещения.

**Эмпирическая база диссертационного исследования** представлена правоприменительными актами Конституционного суда РФ (13), Верховного суда РФ (13), судов общей юрисдикции (56), в том числе Пермского краевого суда (21). Эмпирическую базу исследования составили 86 правоприменительных актов по конкретным делам, принятым в период с 2005–2020 гг.

**Научная новизна исследования и положения, выносимые на защиту.** Диссертационная работа является первым комплексным цивилистическим исследованием правового статуса членов и бывших ЧСС жилого помещения, проведенным после завершения этапа реформы гражданского законодательства 2013-2014 гг. в его соотношении с положениями жилищного законодательства.

При этом в диссертации дано понятие правового статуса членов и бывших ЧСС жилого помещения, отграничены правовой статус членов от

правового статуса бывших ЧСС жилого помещения; приведено доктринальное понятие семьи для целей жилищного права; выявлены наряду с вещно-правовыми признаками обязательственно-правовые черты права пользования жилым помещением членов и бывших ЧСС; определен субъектный состав членов и бывших ЧСС жилого помещения, проведена их классификация; доказано, что основанием возникновения правового статуса ЧСС жилого помещения является юридически факт вселения собственником лица в жилое помещение в качестве члена своей семьи; выделены из состава членов и бывших ЧСС жилого помещения лица с привилегированным правовым статусом; проведена систематизация прав, обязанностей и ответственности членов и бывших ЧСС жилого помещения.

Наиболее значимые предложения, отражающие научную новизну исследования, содержатся в следующих выводах, выносимых на защиту.

1. Члены и бывшие члены семьи собственника жилого помещения являются самостоятельными субъектами права, поэтому должны быть наделены законодателем совокупностью статусных прав, обязанностей и применимых к ним мер юридической ответственности (правовой статус), а также юридической возможностью для вступления в правовые отношения, содержанием которых будут права и обязанности, формирующие правовой статус этих субъектов (правосубъектность).

Правовой статус и правосубъектность собственника жилого помещения, члена семьи собственника жилого помещения и бывшего члена семьи собственника жилого помещения являются межотраслевыми, так как к их характеристике применимы нормы гражданского, семейного, жилищного, конституционного и административного права. При этом в правовых статусах члена и бывшего члена семьи собственника жилого помещения жилищно-правовой компонент регулирования преобладает.

2. Для целей определения правового статуса членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения под семьей следует понимать супругов или одиноко проживающее лицо, их детей (для супругов – общих

и/или каждого (одного) из них, в том числе усыновленных), а также иных лиц, которых супруги, создавшие семью, или одиноко проживающее лицо признают входящими в нее.

Статусообразующими признаками члена семьи собственника жилого помещения в настоящее время являются: признание его членом семьи собственника по правилам ст. 31 ЖК РФ; фактическое вселение в жилое помещение и проживание в нем; отсутствие соглашения иной правовой природы о порядке пользования жилым помещением между собственником и вселяемым лицом; отсутствие права пользования другим жилым помещением; регистрация в данном жилом помещении по месту жительства (факультативный признак).

3. Членом семьи собственника должно признаваться любое лицо, на которое как члена своей семьи указывает сам собственник, вселяющий его на правах сопользования и совладения жилым помещением без права распоряжения последним, независимо от факта совместного проживания, ведения общего хозяйства, заботы друг о друге и т.п. факторов. Такой подход снимет сложности признания членами семьи собственника жилого помещения супругов, детей и родителей, которые вселены собственником в принадлежащее ему жилое помещение в качестве члена семьи, но с которым он совместно не проживает, а также признания иных граждан членами семьи собственника.

Правовой статус члена семьи собственника жилого помещения возникает на основании особого юридического факта вселения лица в жилое помещение в качестве члена семьи собственника, который по своей правовой природе является сделкой – односторонней, в виде указания собственником на возможность проживать в помещении в качестве члена его семьи, или двусторонней – заключение соглашением о порядке и условиях проживания.

4. Члены семьи и бывшие члены семьи собственника жилого помещения – это разные группы субъектов права, обладающие самостоятельными правовыми статусами, поскольку: 1) они имеют разный объем прав и

обязанностей; 2) их правовое положение различно по своей отраслевой правовой природе: члены семьи известны гражданскому праву, а бывшие члены семьи – жилищному и семейному законодательству; 3) имеют разный субъектный состав; 4) права бывших членов семьи собственника, как правило, имеют ограничения во времени.

Несовершеннолетний ребенок (в том числе усыновленный) собственника жилого помещения, в отличие от совершеннолетнего, не может приобрести жилищно-правовой статус бывшего члена его семьи.

Из состава членов и бывших членов семьи следует выделить лиц с привилегированным правовым статусом, а именно: 1) членов семьи собственника, включая бывших, отказавшихся от участия в приватизации жилого помещения, на которое они имели право наравне с собственником и 2) членов семьи, включая бывших, собственника квартиры жилищно-строительного кооператива, включенных в ордер на вселение в жилое помещение. Они сохраняют право пользования жилым помещением собственника на неопределенный срок (бессрочно), в том числе при отчуждении жилого помещения, за исключением случая добровольного выбытия из жилого помещения.

5. Под статусобразующим правом пользования жилым помещением члена семьи собственника жилого помещения следует понимать субъективное право, заключающееся в возможности пользоваться конкретным жилым помещением с целью проживания или иной предусмотренной законом целью, возникающее на основании волеизъявления собственника считать данное лицо членом своей семьи.

Несмотря на легальное отнесение этого права к числу ограниченных вещных прав и наличие ряда признаков субъективного вещного права (право на чужую вещь, положительное содержание, абсолютная защита), оно обладает и признаками субъективного обязательственного права: относительно-правовой характер семейных связей, предопределяющий пользование жилым помещением в статусе члена семьи и порождающий

производное этих связей (обязательств); возможно вселение члена семьи (за исключением несовершеннолетних детей, вселяемых к своим родителям) на основании соглашения об условиях пользования жильем (такого рода соглашение имеет обязательственную природу); несение солидарной для собственника и членов (бывших членов) его семьи обязанности по содержанию жилого помещения, которая не прекращается при фактическом отсутствии лица в данном помещении при условии сохранения его статуса члена (бывшего члена) семьи собственника жилого помещения; прекращение по общему правилу права пользования жилым помещением вместе с прекращением права собственности на жилое помещение того лица, чьими членами семьи (бывшими членами семьи) являются лица; прекращение по общему правилу права пользования жилым помещением вместе с семейно-правовой связью собственника и лица, которого собственник перестает относить к числу членов своей семьи (для бывших членов семьи законодатель предусматривает возможность сохранения права пользования в силу нового обязательства).

К иным правам члена семьи собственника жилого помещения, составляющим содержание его правового статуса, следует отнести: право пользования общим имуществом собственников в многоквартирном доме и собственников комнат в коммунальной квартире, право пользования земельным участком, занятым индивидуальным жилым домом и необходимым для его использования; право на оказание коммунальных услуг, проведение ремонта общего имущества и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении; право на вселение в жилое помещение своих несовершеннолетних детей; право на сохранение права пользования при своем временном отсутствии, обусловленном уважительными причинами; право на возмещение ущерба своему имуществу, причиненного третьими лицами.

6. На члена семьи собственника жилого помещения должны быть возложены следующие обязанности: использовать жилое помещение по



назначению; обеспечивать сохранность жилого помещения (не обращаться с жилым помещением бесхозяйственно), что включает в себя обязанности а) поддерживать его в надлежащем состоянии и б) не производить его переустройство, перепланировку и реконструкцию без надлежащих разрешений; солидарно с собственником нести расходы на содержание жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме (за исключением уплаты взносов на капитальный ремонт), на оплату коммунальных услуг; соблюдать иные правила пользования жилым помещением, в том числе не нарушать права и законные интересы соседей.

Дееспособный (и ограниченно дееспособный) член семьи собственника жилого помещения несет солидарно с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением (вид ответственности может быть изменен соглашением с собственником), а также может быть выселен из жилого помещения за нарушение правил пользования им по требованию как собственника, так и третьих лиц.

7. Содержание правового статуса бывшего члена семьи собственника составляют следующие права: сохранение права пользования жилым помещением бессрочно (для бывших членов семьи, обладающих привилегированным жилищно-правовым статусом) или на определенный срок на основании решения суда (с возможностью продления этого срока судом при появлении новых обстоятельств, объективно не учтенных при определении прежнего срока); право на обеспечение иным жилым помещением (для бывшего члена семьи собственника, в пользу которого собственник жилого помещения обязан исполнять алиментные обязательства); право пользования жилым помещением и вытекающие из него права, входящие в правовой статус члена семьи собственника, а также *de lege ferenda* – право пользования жилым помещением в течение одного месяца со дня получения уведомления от собственника о прекращении семейных отношений и освобождении жилого помещения.

8. На бывшего члена семьи собственника жилого помещения должны быть возложены следующие обязанности: обязанность освободить жилое помещение в срок, установленный законом, соглашением или собственником; обязанности, корреспондирующие праву пользования жилым помещением, составляющие содержание правового статуса члена семьи собственника жилого помещения. Эти обязанности должны нести и бывшие члены семьи собственника, пользующиеся жилым помещением в силу конклюдентных действий собственника либо во время рассмотрения спора о признании за ними статуса бывших членов семьи с последующим выселением и (или) признанием их утратившими право на жилое помещение.

**Теоретическая значимость работы** заключается в том, что ее теоретические положения в совокупности формируют единое научное представление о правовом статусе членов и бывших ЧСС жилого помещения по российскому законодательству. При этом:

- доказаны положения, вносящие вклад в расширение научных представлений о понятии, элементах, основаниях возникновения и прекращения правового статуса членов и бывших ЧСС жилого помещения;
- изложены вещно-правовые и обязательственно-правовые признаки права пользования жилым помещением членов и бывших ЧСС;
- продемонстрировано соотношение правовых статусов членов и бывших ЧСС жилого помещения;
- показан генезис и развитие нормативной регламентации правового положения членов и бывших ЧСС жилого помещения по российскому гражданскому и жилищному праву;
- проведена модернизация научных знаний о правовых статусах членов и бывших ЧСС жилого помещения, обеспечивающих получение новых результатов по теме работы;
- сформулированы выводы, дополняющие разделы науки гражданского права о вещных и обязательственных правах, а также науки жилищного права о юридических фактах, порождающих жилищные правоотношения, о

субъективных правах лиц на жилое помещение, о правах, обязанностях и ответственности пользователей жилых помещений, которые имеют значение и для дальнейших научных исследований в соответствующих сферах цивилистических знаний.

**Практическая значимость работы** подтверждается тем, что представлены, в частности, следующие предложения по совершенствованию действующего законодательства:

- изложить ч. 1 ст. 31 ЖК РФ в следующей редакции: «К членам семьи собственника жилого помещения относятся граждане, которые вселены собственником в принадлежащее ему жилое помещение в качестве членов его семьи»;

- дополнить ч. 4 ст. 31 ЖК РФ предложением следующего содержания: «Право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника этого жилого помещения, возникшее на основании закона, соглашения с собственником или решения суда, прекращается досрочно в случае его добровольного выбытия из жилого помещения»;

- дополнить ч. 4 ст. 31 ЖК РФ новым вторым предложением следующего содержания: «Бывший член семьи собственника жилого помещения имеет право пользования этим жилым помещением в течение одного месяца со дня получения им уведомления от собственника о необходимости освободить жилое помещение в связи с прекращением семейных отношений»;

- дополнить ч. 5 ст. 31 ЖК РФ предложением следующего содержания: «Срок пользования жилым помещением бывшим членом семьи собственника может быть продлен при появлении новых обстоятельств, которые могут служить основанием для сохранения такого права, на основании решения суда»;

- изложить последнее предложение ч. 4 ст. 31 ЖК РФ в следующей редакции: «При этом суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его

семьи, в пользу которых собственник *обязан исполнять* алиментные обязательства, по их требованию»;

- дополнить часть 4 ст. 31 ЖК РФ новым последним предложением следующего содержания: «В этом случае право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника жилого помещения прекращается в момент исполнения решения суда об обеспечении иным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи»;

- дополнить ч. 6 ст. 31 ЖК РФ абзацем вторым следующего содержания: «Бывший член семьи собственника несет обязанности и ответственность, предусмотренные частями 2 - 3 настоящей статьи, до момента фактического освобождения жилого помещения»;

- изложить п. 2 ст. 292 ГК РФ в следующей редакции: «Переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами и *бывшими членами* семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом».

Основные результаты исследования могут применяться в учебном процессе при чтении курсов по гражданскому праву, по жилищному праву и использоваться в правоприменительной деятельности судов общей юрисдикции при рассмотрении споров с участием членов и бывших ЧСС жилого помещения.

**Апробация результатов исследования.** Диссертация выполнена на кафедре предпринимательского права, гражданского и арбитражного процесса Пермского государственного национального исследовательского университета, где проведено ее обсуждение и рецензирование.

Основные результаты проведенного исследования нашли отражение в 15 опубликованных работах за период с 1998 по 2021 г., в том числе 3 – в изданиях, включенных в перечень ВАК РФ Министерства науки и высшего образования РФ.

Результаты исследования докладывались на научно-практических конференциях различного уровня, таких как: Девятый Пермский конгресс ученых-юристов (24-25 октября 2018г.), Юридическая помощь, доступная каждому. (Москва, 18-22 октября 2018 г.), Восьмой Пермский конгресс ученых-юристов (20-21 октября 2017 г.), Седьмой Пермский конгресс ученых-юристов (Пермь, 18-19 ноября 2016 г.), Научные воззрения профессора Г.Ф. Шершеневича в современных условиях конвергенции частного и публичного права (Казань, 1-2 марта 2013 г.); Четвертый Пермский международный конгресс ученых-юристов (Пермь, 18-19 окт. 2013 г.), Третий Пермский конгресс ученых-юристов (Пермь, 12 окт. 2012 г.); Современное законотворчество и правоприменение (Пермь, 17 окт. 2008 г.); Проблемы решения юридической науки и российского законодательства (Пермь, 11-12 окт. 2006 г.; Юридическая наука и развитие российского государства и права (Пермь, 11-12 окт. 2001 г.), Фундаментальные и прикладные проблемы развития юридической науки (Пермь, 15-16 окт. 1998 г.).

**Объем и структура работы** детерминированы поставленной целью и заявленными задачами настоящего исследования. Структурно диссертация включает в себя стандартные разделы: введение, заключение и список литературы, а также три главы, представленные семью параграфами, раскрывающими проблематику настоящего исследования.

# Глава 1. ОСНОВЫ УЧЕНИЯ О ПРАВОВОМ СТАТУСЕ И СУБЪЕКТНОМ СОСТАВЕ ЧЛЕНОВ И БЫВШИХ ЧЛЕНОВ СЕМЬИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

## 1.1. Понятие и элементы правового статуса субъекта гражданских и жилищных отношений

*Понятие правового статуса субъекта гражданских и жилищных отношений.* Понятие «субъект права (правоотношения)» в науке разработано в достаточной мере, однако вплоть до настоящего времени не приобрело догматического содержания. Отдельные авторы (например, В.М. Горшенев, Е.А. Лукашева, М.И. Клеандров, Г.В. Мальцев, М.Н. Марченко, П.Е. Недбайло) полагают, что субъект права – это лицо (гражданин, организация и т.д.), в силу закона наделенное определенным уникальным комплексом прав и обязанностей для целей их возможной реализации в правовых отношениях.

Так, М.И. Клеандров пишет, что под субъектом права необходимо понимать такое лицо, которое потенциально может выступать носителем субъективных гражданских прав и юридических обязанностей<sup>1</sup>.

М.С. Строгович определяет субъект права как лицо, которое может пользоваться правами и исполнять обязанности<sup>2</sup>.

По мнению М.Н. Марченко, субъектами права выступают лица, которые на основании юридических норм могут быть носителями субъективных прав и обязанностей<sup>3</sup>.

Такого рода подход напрямую увязывает понятие «субъект права (правоотношения)» с другой базовой юридической категорией – правовым

---

<sup>1</sup> Клеандров М.И. О более широком понимании правосубъектности или о странных субъектах права // Гуманитарные науки в Сибири. 2000. № 3. С. 88.

<sup>2</sup> Теория государства и права. М.: Госюриздат, 1949. С. 403.

<sup>3</sup> Теория государства и права. Курс лекций / под ред. Н.И. Матузова, А.В. Малько. М.: Юристъ, 1997. С. 481.

статусом, где вторая служит объективированной характеристикой первого и определяет его.

В юридической литературе принято вкладывать в понятие «правового статуса» определенный набор элементов, а именно: статусные права, гарантированные законом свободы, интересы и соответствующие им обязанности. Однако в научной литературе встречаются предложения по дополнению указанного перечня также видами и мерами юридической ответственности, юридическими гарантиями, а также иными предусмотренными законом признаками (к примеру, речь идет о наличии у субъекта права гражданства определенного государства). Об этом в разное время и с разных позиций рассуждали многие ученые.

Так, С.С. Алексеев отмечал, что понятие «правового статуса» следует признать наиболее обобщающим юридическим понятием, детерминирующим юридическую личность<sup>1</sup>. Как юридически закреплённое положение личности в обществе определяет правовой статус и Н.И. Матузов, фактически не дифференцируя при этом понятия «правовой статус» и «правовое положение»<sup>2</sup>.

В.В. Бараненков указывает, что правовой статус можно обозначить как определённый фиксированный уровень (ступень) развития правового положения, достижение которого влечёт его скачкообразное существенное изменение.<sup>3</sup>

Р.П. Мананкова поддержала идею о понимании правового статуса субъекта права как совокупности прав и обязанностей только определённого уровня, в связи с этим предложила теорию модификации общеправового статуса в отраслевых и индивидуально необходимых целях, где специальный

---

<sup>1</sup> Алексеев С.С. Механизм правового регулирования в социалистическом государстве. М.: Юрид. лит., 1966. С. 146.

<sup>2</sup> Матузов Н.И., Малько А.В. Теория государства и права: учебник. М., 2004. С. 90–91.

<sup>3</sup> Бараненков В.В. Соотношение понятий «правовое положение», «правовой статус» и «правосубъектность» юридического лица // Юридический мир. 2006. № 2.

и индивидуальный уровень общего правового статуса, по мнению автора, трансформируется в правовой модус<sup>1</sup>.

Аналогичный взгляд в рамках рассматриваемой проблематики прослеживается в трудах В.В. Долинской<sup>2</sup> и В.В. Фалеева. По их мнению, каждый последующий статус так или иначе основан на предыдущем; безусловно, фундаментом любого отраслевого статуса является статус конституционный; в свою очередь отраслевой формирует индивидуальный правовой статус.

В свою очередь, А.Ю. Якимов предлагает разграничивать понятия статуса для субъекта права и правового положения применительно к индивидуальному субъекту правоотношений, где последнее следует понимать, как «реалию, наполненную конкретным содержанием»<sup>3</sup>.

По мнению А.А. Молчанова, под правовым статусом необходимо понимать такую характеристику субъекта общественных отношений, которая позволяет ему потенциально иметь права и обязанности<sup>4</sup>; Н.В. Нерсесянц придерживается мнения о том, что правовой статус необходимо понимать как законодательно закрепляемую систему прав и обязанностей субъекта права<sup>5</sup>; А.Б. Венгеров считает правовой статус совокупностью тех правомочий, которых достаточно для вступления в потенциально возможное правоотношение<sup>6</sup>.

Е.А. Лукашева в общем виде определяет правовой статус как систему прав и обязанностей, законодательно закрепляемую государствами в

---

<sup>1</sup> Мананкова Р.П. О правовом статусе гражданина СССР // Вопросы совершенствования гражданско-правового регулирования. Томск, 1983. С. 63–68.

<sup>2</sup> Долинская В.В., Фалеев В.В. Миноритарные акционеры: статус, права и их осуществление / отв. ред. В.В. Долинская. М.: Волтерс Клувер, 2010. С. 10.

<sup>3</sup> Якимов А.Ю. Статус субъекта права (теоретические вопросы) // Государство и право. 2003. № 4. С. 5–10.

<sup>4</sup> Молчанов А.А. Гражданская правосубъектность коммерческих организаций в Гражданском кодексе РФ: общие положения // Цивилистические записки / под ред. В.А. Рыбакова, А.Я. Гришко. М.: Юристъ, 2004. Вып. 5: Проблемы кодификации гражданского законодательства в Российской Федерации. С. 158–159, 164.

<sup>5</sup> Нерсесянц В.С. Общая теория права и государства. Учебник для юридических вузов и факультетов. М.: Изд. группа НОРМА – ИНФРА-М, 1999. С. 225.

<sup>6</sup> Венгеров А.Б. Теория государства и права: в 2 т. М.: Юристъ, 1997. Т. 2. С. 19.



конституциях, международно-правовых актах о правах человека и иных нормативно-юридических актах<sup>1</sup>.

Похожее суждение приводил в свое время также и Н.Г. Александров, отмечая, что правовой статус следует квалифицировать в качестве совокупности двух порядков: совокупности юридических прав, возникающих у субъекта права в связи с вступлением в те или иные общественные отношения, а также совокупности юридических обязанностей, носителем которым субъект выступает или может выступать потенциально<sup>2</sup>.

В «Большом юридическом словаре» правовой статус определяется через совокупность гарантированных нормативно-правовыми актами юридических прав, интересов, свобод и обязанностей, принадлежащих человеку в силу наличия у него правового статуса «субъекта права»<sup>3</sup>. Н.Н. Пахомова делает акцент на материальном характере правового статуса, его объективации через совокупность субъективных прав и обязанностей<sup>4</sup>.

Иными словами, большинство авторов предлагает наполнять правовой статус категориями прав (свобод) и обязанностей, которые и определяют, в конечном счете, его структуру, а предстатусные и послестатусные положения включаются, таким образом, в понятие «правовое положение»<sup>5</sup> (под которым понимается в этом значении результат правореализации, низший уровень модификации общеправового статуса или «индивидуальный правовой статус»).

Т.К. Примак и К.А. Орлова в отношении категории «правовой статус» справедливо обращают внимание на то, что вопросы определения правового статуса продолжают оставаться дискуссионными и, прежде всего, следует

---

<sup>1</sup> Проблемы общей теории права и государства / под ред. В.С. Нерсесянца. М., 2004. С. 225.

<sup>2</sup> Александров Н.Г. Правовые отношения в социалистическом обществе. М.: Изд-во МГУ, 1959. С. 25.

<sup>3</sup> Большой юридический словарь / под ред. А.Я. Сухарева, В.Д. Зорькина, В.Е. Крутских. М.: ИНФОРА-М, 1998. С. 525.

<sup>4</sup> Пахомова Н.Н. Цивилистическая теория корпоративных отношений. Екатеринбург, 2005. С. 83.

<sup>5</sup> Общая теория прав человека / под ред. Е.А. Лукашевой. М.: НОРМА, 1996. С. 30.

отметить чрезвычайно широкое употребление этого термина, который не имеет однозначного использования в юридической литературе, законодательстве, правоприменительной практике и трактуется по-разному<sup>1</sup>.

С.И. Архипов пишет, что благодаря правовому статусу личности можно увидеть структуру взаимоотношений, возникающих между обществом и государством. Он указывает также, что основу правового статуса личности составляют права и свободы, которые, тем не менее, не могут быть реализованы без других элементов правового статуса, а именно: без корреспондирующих прав юридических обязанностей, без юридической ответственности в необходимых случаях, без правовых гарантий, без правоспособности и дееспособности как определяющих черт осознанного и волевого поведения человека<sup>2</sup>.

Частично осветив выше научную дискуссию в общей теории права относительно понятия и содержания категории «правовой статус», заметим, что субъекты гражданско-правовых, семейно-правовых, жилищно-правовых отношений четко выделенного правового статуса или упоминания о нем в отдельных статьях соответствующих кодексов не имеют (в отличие, например, от административно-правовых<sup>3</sup> или трудовых<sup>4</sup> отношений). Отраслевые законодательные системы гражданского и жилищного права термином «правовой статус» не оперируют; термин «статус» используется в нормах гражданского законодательства только для характеристики

---

<sup>1</sup> *Примак Т.К., Орлова К.А.* Терминологические трудности определения категории «правовой статус» // Вестник Балтийского федерального университета им. И. Канта. 2012. № 9. С. 20.

<sup>2</sup> Теория государства и права. Учебник для юридических вузов и факультетов / под ред. В.М. Корельского и В.Д. Первалова. М., 1997. С. 507.

<sup>3</sup> См., напр.: Федеральный закон от 27.07.2004 № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации» (в ред. от 08.06.2020) // Собрание законодательства РФ. 02.08.2004. № 31. Ст. 3215 (Глава 3 «Правовое положение (статус) гражданского служащего).

<sup>4</sup> См., напр., Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 № 197-ФЗ (в ред. от 14.07.2020) (ст. 21, 22) // Собрание законодательства РФ. 05.01.2002. № 1 (ч. 1). Ст. 3.

отраслевых правовых возможностей органов государственной власти и местного самоуправления.

Более того, гражданское законодательство в принципе не следует общепринятой для большинства кодифицированных текстов формуле изложения основных прав и обязанностей субъектов отраслевых отношений; в этом аспекте жилищное законодательство более традиционно. Хотя и без использования термина «правовой статус», Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (далее также – ЖК РФ)<sup>1</sup> системно перечисляет основные права, обязанности и сведения об ответственности основных субъектов жилищных правоотношений.

***Влияние правосубъектности на правовой статус членов и бывших ЧСС жилого помещения.*** В цивилистике отождествляется правовой статус с другой общеправовой категорией – правосубъектностью (правоспособностью), поскольку, как отмечают Н.И. Матузов и А.В. Малько, вообще категория «правоспособности» берет свое начало именно в гражданском законодательстве, только впоследствии приобретя более широкое значение<sup>2</sup>. В научной литературе уже обращалось внимание на влияние правосубъектности на жилищно-правовой статус субъектов<sup>3</sup>.

В связи с этим одна группа ученых полагает, что и общее понятие «субъект права (правоотношения)» следует рассматривать через категорию правосубъектности, и правовой статус следует определенным образом соотносить с ней в неразрывной взаимосвязи (например, этой позиции придерживались Н.Г. Александров, В.М. Сырых, С.А. Комаров, Л.С. Явич и др.). Так, Н.С. Малеин пишет, что категории «субъект права» и

---

<sup>1</sup>Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (в ред. от 25.05.2020) // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

<sup>2</sup> Матузов Н.И., Малько А.В. Теория государства и права. М.: Юристъ, 2006. С. 395.

<sup>3</sup> Михайлова И.А. Имущественное и семейное положение гражданина и их воздействие на гражданскую правосубъектность // Гражданское право. 2008. № 2. С. 14-15

«правосубъектность» – по сути тождественные явления, которые отражают одно и то же свойство личности<sup>1</sup>. То же отмечает и К.И. Рябов<sup>2</sup>.

Термин «правосубъектность» принято квалифицировать в качестве особого признака личности, позволяющего дать правовую характеристику субъекту права. При этом правосубъектность не является «ни субъективным правом, ни нормой права, ни правовым поведением»<sup>3</sup>. Верно замечено, что один и тот же феномен может являться как элементом правосубъектности, так и самостоятельным субъективным правом<sup>4</sup>.

В общей теории права существует несколько основных подходов к определению данного понятия, среди которых есть сторонники идентичности правового статуса и правосубъектности (В.С. Андреев, А.В. Мицкевич), приверженцы понимания правосубъектности как элемента правового статуса (С.И. Архипов, В.В. Лазарев) и ученые, полагающие, что правосубъектность – это самостоятельная правовая категория (хотя и, безусловно, связанная с правовым статусом лица – субъекта права), которая объективируется в совокупности элементов – правоспособности, дееспособности и деликтоспособности (А.В. Венедиктов, О.С. Иоффе, О.А. Красавчиков, Ю.К. Толстой, Е.А. Флейшиц, М.Д. Шаргородский)<sup>5</sup>.

В.В. Груздев пишет, что правосубъектность выступает необходимой юридической предпосылкой любого правоотношения, включая гражданско-правовую связь. Кроме того, указанный автор отмечает, что под гражданской правосубъектностью требуется понимать волевою способность индивида и их коллективов, облеченную в правовую форму, т.е. гарантированная

---

<sup>1</sup> *Малеин Н.С.* Гражданский закон и права личности в СССР. М.: Юрид. лит., 1981. С. 83.

<sup>2</sup> *Рябов К.И.* Еще раз о правоспособности, дееспособности и правосубъектности // Закон. 2012. № 9. С. 134–135.

<sup>3</sup> *Белоножкин А.Ю.* К вопросу о теоретическом и практическом значении понятия гражданской правоспособности // Российская юстиция. 2014. № 6. С. 11–12.

<sup>4</sup> *Михайлова И.А.* Гражданская правосубъектность физических лиц: проблемы законодательства, теории и практики: дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2007. С. 13.

<sup>5</sup> *Общая теория права и государства: учебник / под ред. В.В. Лазарева.* М.: Юристъ, 1999. С. 234; *Теория государства и права. Курс лекций / под ред. Н.И. Матузова, А.В. Малько.* М.: Юристъ, 1997. С. 489.

нормами права возможность осуществлять юридически значимое поведение, выражая при этом свою волю в рамках соответствующих общественных отношений<sup>1</sup>.

С.С. Алексеев, разграничивая понятия «правосубъектность» и «правовой статус», приходит к выводу, что второе по содержанию шире первого и включает в себя не только его, но и определенный круг основных прав, определяющих правовое положение лица в обществе или данной области общественной жизни<sup>2</sup>.

С.Н. Братусь указывал, что правосубъектность – это «необходимое условие для правообладания», некая юридическая база, отсутствие которой делает невозможным реализацию конкретных правомочий<sup>3</sup>.

Р.О. Халфина полагала правосубъектность необходимым условием для участия в правоотношениях<sup>4</sup>. О.А. Красавчиков отмечал, что правосубъектность с точки зрения ее юридической сущности представляет собой социально-правовую способность, то есть юридическое качество лица, способность иметь гражданские права и нести соответствующие обязанности (правоспособность), способность создавать их для себя своими действиями (дееспособность)<sup>5</sup>. По мнению В.В. Скоробогатовой, правосубъектность имеет два взаимосвязанных аспекта, выступая как определенная связь государства с субъектом, благодаря которой государство устанавливает пределы поведения субъекта, и как способность субъекта быть участником правоотношений<sup>6</sup>.

---

<sup>1</sup> Груздев В.В. О сущности гражданской правосубъектности // Актуальные проблемы российского права. 2018. № 2. С. 113–114.

<sup>2</sup> Алексеев С.С. Право: Азбука – теория – философия. Опыт комплексного исследования. М., 1998. С. 57.

<sup>3</sup> Братусь С.Н. Субъекты гражданского права. М.: Госюриздат, 1950. С. 5.

<sup>4</sup> Халфина Р.О. Общее учение о правоотношениях. М.: Юрид. лит., 1974.

<sup>5</sup> Красавчиков О.А. Гражданская правосубъектность как правовая форма // Категории науки гражданского права: Избранные труды: В 2 т. М.: Статут, 2005. Т. 2. С. 32.

<sup>6</sup> Скоробогатова В.В. Правосубъектность граждан в российском гражданском праве: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Иркутск, 2011. С. 16.

Свойство правосубъектности в теории права подчас называют также праводеееспособностью. Ее элементами выступают правоспособность (возможность иметь права и обязанности) и дееспособность (возможность приобретать и реализовывать права и обязанности своими собственными действиями). Если понимать праводеееспособность как свойство неделимого содержания, где правоспособность и дееспособность неразрывны и не имеют самостоятельного проявления, то такая точка зрения неверна.

Иногда в число элементов правосубъектности включают также деликтоспособность как возможность нести ответственность за совершенные правонарушения<sup>1</sup> (противники этой теории доказывают, что она является лишь частным случаем и следствием проявления дееспособности<sup>2</sup>).

Представляется, что гражданско-правовая (равно как и жилищная) правосубъектность (правоспособность) является некой абстрактной предпосылкой для возникновения правового статуса и в силу сказанного не должна включаться в его содержание.

Причины смешения категорий правового статуса и правосубъектности объясняются в научной литературе<sup>3</sup>. Однако и разграничение этих правовых явлений возможно и необходимо, поскольку для целей правового регулирования для нормативного закрепления основ статуса субъекта права следует формализовать и перечень статусных прав и обязанностей, и условия их приобретения и реализации. Поэтому правильнее было бы присоединиться к тем авторам, кто отстаивает позицию разграничения

---

<sup>1</sup> *Витрук Н.В.* Основы теории правового положения личности в социалистическом обществе. М.: Наука, 1977. С. 194; *Гарашко А.Ю.* Правоспособность в различных формах правовой жизни // История государства и права. 2015. № 22. С. 54; *Козлова Н.В.* Правосубъектность юридического лица по российскому гражданскому праву: дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2004; *Общая теория права и государства: Учебник / под ред. В.В. Лазарева.* М.: Юристъ, 1999. С. 234.

<sup>2</sup> Теория государства и права. Курс лекций / под ред. Н.И. Матузова, А.В. Малько. М.: Юристъ, 1997. С. 489; *Иоффе О.С.* Спорные вопросы учения о правоотношении // Очерки по гражданскому праву. Л., 1957. С. 55–56.

<sup>3</sup> *Александров Н.Г.* Правовые и производственные отношения в социалистическом обществе // Вопросы философии. 1957. № 1. С. 44.

понятий «субъект права», «правовой (юридический) статус» и «правосубъектность» (Н.В. Витрук, Н.И. Матузов и др.).

Следует поддержать точку зрения С.А. Комарова, отметившего, что правосубъектность не является элементом правового статуса личности, но как некое общее состояние находится в определенной зависимости от него, и при этом их связь носит конкретизированный (отраслевой) характер<sup>1</sup>.

Однако взаимозависимость категорий правосубъектности и правового статуса, безусловно, учитывать следует.

Так, если в состав правосубъектности включать три элемента – правоспособность, дееспособность и деликтоспособность, то правовой статус субъекта права (правоотношения) необходимо структурировать аналогичным образом, предусматривая в его составе субъективные права, юридические обязанности и виды (меры) ответственности. В случае двухзвенной структуры правосубъектности (правоспособность, дееспособность) правовой статус требует формирования комплекса прав и обязанностей, основным признаком которых должны быть сущностные особенности (признаки) субъекта права (правоотношения), для описания юридической личности которого нормативно закрепляется соответствующий правовой статус.

А.В. Матузов отмечает, что правовой статус является сложной, собирательной категорией, которая включает в себя восемь относительно самостоятельных элементов, к числу которых относятся: (1) субъективные права и юридические обязанности; (2) интересы личности; (3) правосубъектность; (4) гражданство; (5) юридическая ответственность; (6) принципы права; (7) нормы права, закрепляющие соответствующий правовой статус; (8) статусные общественные отношения. При этом ядром правового статуса из перечисленных элементов составляют права,

---

<sup>1</sup> Комаров С.А. Общая теория государства и права: учебник. СПб.: Юрид. ин-т, 2001. С. 124–125.

обязанности и гарантии. Позволим себе не согласиться и с включением в содержание понятия «правовой статус» правовых норм и принципов<sup>1</sup>.

Традиционно под нормой права принято понимать общеобязательное формально-определенное правило поведения, установленное и обеспеченное обществом и государством, закрепленное и опубликованное в официальных актах, направленное на регулирование общественных отношений путём определения прав и обязанностей их участников<sup>2</sup>. Правовой принцип же представляет собой правовую норму более общего характера, устанавливающую основы правового регулирования в той или иной сфере общественных отношений. Таким образом, правовая норма (принцип) представляет собой лишь форму выражения, закрепления прав и обязанностей, а не один из элементов содержания правового статуса.

В.В. Лазарев под основополагающими элементами правового статуса личности понимает права человека наряду с обязанностями и законными интересами, взятыми в единстве. Кроме того, в структуру правового статуса, по его мнению, входит также гражданство, правосубъектность и некоторые другие элементы. Автор при этом разграничивает понятия «правовой статус» и «правовое положение», определяя последнее как сумму общего правового статуса лица как гражданина государства или члена общества и «любого другого, например, отраслевого или специального»<sup>3</sup>.

Согласимся с тем, что отраслевой или специальный статус (или модус, как пишут цитируемые выше исследователи) может предполагать акцентуацию на гражданстве, возрасте и т.п., но, когда речь идет об общеправовой конструкции, значения данные признаки иметь не могут, так как для субъекта права (правоотношения) будет достаточно иметь только лишь характеристику лица (личности).

---

<sup>1</sup> Теория государства и права. Курс лекций / под ред. Н.И. Матузова, А.В. Малько. М.: Юристъ, 1997. С. 93.

<sup>2</sup> Теория государства и права. Учебник для юридических вузов и факультетов / под ред. В.М. Корельского и В.Д. Перевалова. М.: ИНФРА-М НОРМА, 1997. С. 272.

<sup>3</sup> Общая теория права и государства: учебник / под ред. В.В. Лазарева. М.: ИНФРА-М, 2001. С. 244.



Особенностью статусных элементов общеправового статуса можно было бы считать их неотделимость от абстрактной юридической личности. Поэтому все, что может появляться или исчезать – элементы его модификации, то есть отраслевой или специальный статус (или модус).

Некоторые исследователи, например, Ю.В. Ахметова, рассуждая о содержании правового статуса, включают в него порядок приобретения и прекращения такого статуса. Также, по мнению данного автора, в содержание правового статуса включается «защита прав и интересов»<sup>1</sup>, целесообразность чего также сомнительна. В современной литературе высказывается справедливое мнение о том, что защита (правомочие на защиту) составляет лишь один из элементов-правомочий субъективного гражданского права. Однако с такой точкой зрения вряд ли стоит согласиться, поскольку сам по себе порядок, причем любой, выступает лишь фактическим составом, необходимым для возникновения статуса, иными словами, служит конкретным обстоятельством для возникновения или прекращения правоотношения, в котором он участвует, но не оказывает какого-либо существенного влияния на само содержание статуса.

В.С. Ем по этому поводу пишет: несмотря на огромное количество вариаций содержательной составляющей субъективных гражданских прав, очевидно, что в основе любого права лежат три правомочия, представленные разными комбинациями. Речь идет, во-первых, о правомочии на собственные действия, т.е. юридической возможности самостоятельно совершать фактические и юридические действия. Во-вторых, имеется ввиду правомочие требования, предопределенное юридической способностью управомоченного субъекта требовать от обязанного совершения определенного действия (бездействия), составляющего для последнего юридическую обязанность. В-третьих, предполагается правомочие на защиту, дающее субъекту права арсенал предусмотренных законом мер защиты или потенциальную

---

<sup>1</sup> Ахметова Ю.В. К вопросу об особенностях корпоративно-правового статуса акционера // Актуальные проблемы экономики и права. 2012. № 3. С. 223.

возможность требовать от уполномоченных органов государственной власти совершения комплекса действий по защите субъективного гражданского права<sup>1</sup>.

Таким образом, правовой статус субъекта гражданско-правовых (и также жилищно-правовых) отношений следует слагать из субъективных прав, юридических обязанностей и, возможно, – юридической ответственности субъекта права (правоотношения).

Е.А. Лукашева и Н.И. Матузов, в частности, отмечают, что субъективное право имеет, по меньшей мере, два значения: 1) как абстрактная модель возможного поведения, закрепленная в норме права; 2) как индивидуализированная мера возможного поведения участника конкретного правоотношения. Н.И. Матузов полагает также, что способ возникновения, форма проявления и реализации тех или иных прав не имеют принципиального значения для их характеристики как субъективных<sup>2</sup>.

С.Н. Братусь определял право подобного рода как юридическую возможность, закрепленную за субъектом права, а также обеспеченность нормами права определенного поведения<sup>3</sup>. Обратим также внимание, что субъективно гражданское право по своей сути призвано обеспечивать возможность совершения действий, а не допускать такие действия управомоченного лица<sup>4</sup>.

В традиционном подходе субъективное право состоит из трех элементов: право на собственные положительные действия либо бездействие; право требовать от обязанных лиц должного поведения; право на защиту для восстановления нарушенного права обязанным лицом. А юридическая обязанность также представляет собой обязанность должного поведения в

---

<sup>1</sup> Российское гражданское право: учебник. Т. 1: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / под ред. Е.А. Суханова. М.: Статут, 2011. С. 113.

<sup>2</sup> Матузов Н.И. Субъективные права граждан СССР. Саратов: Приволж. кн. изд-во., 1966. С. 53.

<sup>3</sup> Братусь С.Н. Указ. соч. С. 11.

<sup>4</sup> Иоффе О.С. Правоотношение по советскому гражданскому праву. Л.: Изд-во ЛГУ, 1949. С. 49 и далее.

интересах управомоченного субъекта; обязанность воздержаться от собственных неправомерных действий; обязанность претерпеть меры государственного принуждения за неправомерное поведение;

Возможное, дозволенное поведения лица – это субъективное право, а юридическая обязанность – это должное поведение субъекта.

Этим триадам элементов субъективного права и юридической обязанности корреспондируют соответственно три элемента правосубъектности (правоспособность, дееспособность и деликтоспособность) при том условии, что мы полагаем юридическую ответственность обязанностью претерпеть негативные последствия собственного неправомерного поведения.

Таким образом, рассматривая далее такие категории субъектов гражданско-правовых и жилищно-правовых отношений, как собственник жилого помещения, ЧСС жилого помещения и бывший ЧСС жилого помещения, мы будем исходить из утверждения того, что каждый из названных лиц является субъектом права, в связи с этим имеет или должен иметь легальную дефиницию, совокупность статусных прав, обязанностей и применимую юридическую ответственность (правовой статус), а также закрепленную за ними в законодательстве возможность (признаки) для вступления в правовые отношения, содержанием которых будут права и обязанности, формирующие правовой статус этих субъектов (правосубъектность).

Представляется обоснованным говорить о межотраслевой природе правового статуса и правосубъектности собственника жилого помещения, ЧСС жилого помещения и бывшего ЧСС жилого помещения, так как к характеристике их правовой природы применимы нормы гражданского, семейного, жилищного, конституционного и административного законодательства.

При этом важно различать правовой статус собственника жилого помещения и членов, в том числе бывших, его семьи. Например, по одному

из дел был сделан следующий правоприменительный вывод: бывший ЧСС сохраняет право пользования жилым помещением до тех пор, пока он проживает совместно с собственником в указанном жилом помещении. Однако фабула дела свидетельствует о том, что бывший член семьи является сособственником спорного жилого помещения. Б.М. и Б.Н. состояли в зарегистрированном браке с 1987 по 2006 г. В период брака приобрели квартиру в городе Череповце, зарегистрировав ее на имя супруга. В 2015 г. Б.М., полагая, что он является единственным собственником этой спорной квартиры, потребовал через суд признания его бывшей супруги – Б.Н. – прекратившей право пользования жилым помещением, указав, что зарегистрированная в квартире бывшая супруга длительное время не проживает в ней. Интересно отметить, что первая инстанция и апелляция встали на сторону ответчицы, мотивировав свое решение тем, что приобретенная в браке квартира является объектом совместной собственности бывших супругов. Однако президиум областного суда решение и апелляционное определение отменил, дело направил на новое рассмотрение, поскольку по утверждению истца, Б.Н. членом его семьи не является, добровольно выехала из спорного жилого помещения в 2006 г., расходов по содержанию квартиры с этого времени не несет, требований о разделе имущества не заявляла. Указанные обстоятельства свидетельствуют об отсутствии нуждаемости Б.Н. в спорном жилом помещении, отказе от него и выбытии на другое место жительства и имеют существенное значение для правильного разрешения спора, однако эти доводы истца судами не исследовались и оценки судебных инстанций не получили<sup>1</sup>.

**Таким образом,** члены и бывшие ЧСС жилого помещения являются самостоятельными субъектами права, поэтому должны быть наделены законодателем совокупностью статусных прав, обязанностей и применимых к ним мер юридической ответственности (правовой статус), а также

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики Вологодского областного суда за 1-е полугодие 2016 года (утв. президиумом Вологодского областного суда 29.08.2016) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

юридической возможностью для вступления в правовые отношения, содержанием которых будут права и обязанности, формирующие правовой статус этих субъектов (правосубъектность).

Правовой статус и правосубъектность собственника жилого помещения, ЧСС жилого помещения и бывшего ЧСС жилого помещения являются межотраслевыми, так как к их характеристике применимы нормы гражданского, семейного, жилищного, конституционного и административного права. При этом в правовых статусах члена и бывшего ЧСС жилого помещения жилищно-правовой компонент регулирования преобладает.

## **1.2. Понятие и субъектный состав членов семьи собственника жилого помещения**

*Понятие семьи и его значение для определения понятия ЧСС жилого помещения.*

Поскольку определяющим понятием в словосочетании «член семьи» является собственно сама «семья», то в этом смысле необходимо обращение к нормам семейного законодательства. Однако, как известно, действующее семейное законодательство не оперирует такой легальной дефиницией, как «семья», что затрудняет задачу определения понятия «член семьи». Термин «член семьи» фигурирует в нескольких нормах части первой Гражданского кодекса РФ<sup>1</sup>. Так, в норме п. 2 ст. 288 ГК РФ говорится о возможности собственника жилого помещения пользоваться принадлежащим ему жилым помещением для личного проживания или для проживания членов его семьи. О правовом статусе таких субъектов упоминается в нормах ст. 292 ГК РФ.

Итак, ст. 292 ГК РФ начинается с такого правомочия ЧСС, как пользование жилым помещением с учетом установленных норм жилищного

---

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019, с изм. от 12.05.2020) // Собрание законодательства РФ. 05.12.1994. № 32. Ст. 3301.

законодательства<sup>1</sup>. Из этого следует, что основное право ЧСС отличается гражданско-правовой отраслевой принадлежностью, однако конкретизируется в нормах жилищного законодательства.

Как известно, центральным субъектом вещного права выступает «собственник», определение которого в гражданском законодательстве фактически отсутствует, однако известно, что собственнику принадлежат известная триада правомочий (п. 1 ст. 209 ГК РФ). Таким образом, в термине «ЧСС» неизвестны все три составляющие: в семейном законодательстве нет легальной дефиниции определения понятия «семья», в гражданском законодательстве отсутствует дефинирование термина «собственник», а жилищное законодательство не дает юридических критериев отнесения субъекта к ЧСС.

В соответствии со ст. 131 ГК РФ, а также нормами специального федерального закона – «О государственной регистрации недвижимости»<sup>2</sup> – лицо становится собственником жилого помещения с момента осуществления соответствующего акта государственной регистрации возникновения или перехода права собственности на соответствующий объект недвижимости. Пользуясь ресурсами системного толкования указанных выше норм права, полагаем, что под собственником жилого помещения следует понимать субъекта права, которому принадлежит триада правомочий на основании акта государственной регистрации права (сделки) в отношении конкретного объекта недвижимости.

Как уже было отмечено выше, ни семейное, ни гражданское законодательство не оперируют легальной дефиницией термина «семья», что,

---

<sup>1</sup> В соответствии с п. 2 ст. 5 ЖК РФ жилищное законодательство состоит из настоящего Кодекса, принятых в соответствии с настоящим Кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в ред. от 13.07.2020) // Собрание законодательства РФ. 2015. № 29 (часть I). Ст. 4344.

вероятно, обусловлено общеизвестностью этого термина. Через комментирование п. 3 ст. 1 Семейного кодекса РФ (далее по тексту – СК РФ)<sup>1</sup>, можно вывести базовые составляющие термина «семья». Так, в основе семейных отношений лежат такие основополагающие принципы семейного законодательства такие, как: добровольность вступления в брак, равенство прав супругов в семье, разрешения внутрисемейных споров по взаимному согласию, приоритета семейного воспитания детей, заботы об их благосостоянии и развитии, приоритет защиты прав и интересов несовершеннолетних и нетрудоспособных членов семьи.

Отношение «родитель – ребенок» может быть заменено отношением «усыновитель – усыновленный (удочеренный)» без существенного изменения положения данных лиц в составе семьи, а глава 13 СК РФ конкретизирует состав последней группы (иные члены семьи), включая в нее также братьев, сестер, бабушек, дедушек, внуков, фактических воспитателей, воспитанников, отчимов, мачех, пасынков и падчериц.

Заметим, что сложность легального дефинирования термина «семья» predetermined, прежде всего, социологической природой этого термина, что накладывает свой отпечаток на процесс выведения юридического понятия «член семьи» из социологического «семья». В условиях данного затруднения возникают две проблемы, являющиеся следствием указанного обстоятельства.

Первая проблема predetermined тем объективным обстоятельством, что родовое понятие «семьи», которое включает в себя групповое понятие – «член семьи», является общесоциальным как в целом, так и в его отдельной части. По законам логического мышления, если целое может быть подразделено на составные элементы, то эти составные элементы должны иметь все признаки целого и наоборот. Стало быть, если предположить, что некое целое «семья» включает в себя в качестве составного элемента термин

---

<sup>1</sup> Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 № 223-ФЗ (в ред. от 06.02.2020) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 1. Ст. 16.

«член семьи», то первое должно непременно характеризоваться признаками второго. Следовательно, если термин «член семьи» является составляющим элементом общесоциального термина «семья», то по своей природе искомый термин «член семьи» не может характеризоваться наличием юридических признаков. Поскольку термин «семья» не наполнен нормативным содержанием, постольку им не может быть наполнен и термин «член семьи».

Вторая проблема обусловлена расхождением в трактовке «членов семьи» с позиции социологической науки и с позиции права. Так, с точки зрения жилищного законодательства, статус «члена семьи» обусловлен не только юридическими фактами-состояниями кровного родства или состояния в браке, но и отношениями свойства, что не характерно для понимания «семьи» в его социологическом смысле. Социологическая наука исходит из того, что члены семьи, связанные между собой кровным родством, состоянием в браке и свойством, в совокупности представляют собой несколько самостоятельных семей, будучи макросоциальными группами. В то же время с позиции права, все эти члены семьи обладают единым правовым статусом и образуют одну семью. Кроме того, ч. 1 ст. 31 ЖК РФ гарантирует собственнику жилого помещения право вселения на принадлежащую ему жилую площадь лиц, которые фактически не являются родственниками, но получают статус «члена семьи» в силу факта вселения.

У нанимателя могут быть нетрудоспособные иждивенцы, являющиеся лицами, которые находятся на иждивении нанимателя не в силу юридической обязанности последнего, а в силу фактических обстоятельств. Исходя из норм жилищного законодательства, эти иждивенцы получают юридический статус «члена семьи» не в силу отношений родства, свойства или состояния в браке, а в силу воли собственника жилого помещения на их вселение в качестве члена семьи. Очевидно, что подобный подход законодателя может быть квалифицирован в качестве юридической фикции, поскольку фактические обстоятельства свидетельствуют о том, что эти



иждивенцы, имея статус «члена семьи», в действительности таковыми не являются.

Эти причины объясняют несостоятельность многочисленно предпринимаемых попыток выведения определения «ЧСС» из родового социологического термина «семья». Несостоятельность в данном случае следует трактовать как «непригодность» для целей правоприменения. Например, под семьей в жилищном праве предлагалось понимать «гражданах, проживающих в одном помещении, за исключением супругов и их несовершеннолетних детей, квалификация которых как одной семьи не вызывает сомнений»<sup>1</sup>. Хотя законодатель и в отношении супругов и детей требует факта совместного проживания для признания их членами семьи собственника жилого помещения, согласно ч. 1 ст. 31 ЖК РФ.

Семья определялась в правовой доктрине и в негативном смысле, как «группа, отличающаяся от нечленов семьи»<sup>2</sup>. В науке предпринимались попытки унификации понятия «семья» для всех отраслевых групп. Так, под семьей предлагается понимать состояние связанности членов семьи юридическими фактами родства и брака, характеризующееся наличием следующих признаков: наличие взаимно обусловленных прав и обязанностей; факт совместного проживания и ведения общего хозяйства; рождение и воспитание детей; наличие взаимной общности и поддержки и т.д.<sup>3</sup>.

Если брать за основу принятое в социологии понимание «семьи», которое дается через такие признаки, как: (1) отношения связанности родством или свойством; (2) совместное проживание на одной жилплощади; (3) ведение общего бюджета; (4) совместная оплата коммунальных платежей

---

<sup>1</sup> Потяркин Д.Е. Понятие семьи в жилищном праве // Бюллетень нотариальной практики. 2008. № 2. С. 24–25.

<sup>2</sup> Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. О.А. Городова. М.: Проспект, 2011. С. 79.

<sup>3</sup> Гладковская Е.И. Семейный интерес в имущественных правоотношениях супругов: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Ростов-на Дону, 2007. С. 16.

и т.п.<sup>1</sup>, то очевидно, что такое понимание «семьи» непригодно для нужд жилищного права, поскольку оно не привносит ясности в разницу между такими юридическими статусами, как «наниматель», «арендатор», «ЧСС», поскольку, например, все эти субъекты в равной мере являются плательщиками коммунальных услуг или услуг по найму жилища.

Что касается такого признака «семьи», как ведение совместного бюджета, то и этот признак не может быть взят за основу при даче правового определения «ЧСС», поскольку с точки зрения семейного законодательства, имущество супругов может характеризоваться наличием разных режимов: как режимом совместной собственности, так и режимом раздельной собственности. Наличие того или иного режима не оказывает совершенно никакого влияния на сам факт наличия семьи. Как следует из анализа судебной практики, тип семейного бюджета относится к числу трудно устанавливаемых юридических фактов, поскольку те средства доказывания, которые есть в арсенале правоприменительных органов, не позволяют со стопроцентной точностью установить этот факт.

Кроме того, если исходить из перечня ЧСС, то такой признак семьи, как ведение общего бюджета, должен характеризовать семью и в том случае, если она состоит, например, из супругов и проживающих совместно с ними их родителей. Однако практика общественных отношений и современные тенденции развития семейных связей свидетельствует об обратном: несмотря на совместное проживание на одной жилой территории, супруги и их родители крайне редко имеют единый семейный бюджет. Следовательно, сказанное означает, что такой социологический признак семьи, как ведение совместного бюджета, вновь не пригоден для формирования нормативного понятия семьи и ЧСС, поскольку не является устойчивым признаком.

Полагаем, что для нужд жилищного права и определения правового статуса членов и бывших ЧСС, необходимо понимать под «семьей» супругов

---

<sup>1</sup>Бронер Д.Л., Крупицкий М.Л., Бронер Ю.Д. Статистика жилищного и коммунального хозяйства: Учебник. М.: Высшая школа, 1979. С. 172.

или одиноко проживающее лицо, их детей (для супругов – общих и/или каждого (одного) из них, в том числе усыновленных), а также иных ЧСС, которых супруги, создавшие семью, или одиноко проживающее лицо признают входящими в нее.

***Субъектный состав ЧСС жилого помещения.*** Несмотря на то что, как мы установили, термин «семья» имеет социологическое происхождение и «не вписывается» в рамки нормативно-правовых актов, термин «ЧСС жилого помещения», напротив, характеризуется наличием нормативных признаков, позволяющих судить о его правовом содержании. Жилищное законодательство исходит из того, что к «ЧСС» следует относить супруга, детей и родителей собственника при условии, что установлен факт их совместного проживания с собственником (ч. 1 ст. 31 ЖК РФ). Однако жилищное законодательство позволяет считать ЧСС и тех лиц, которые не отнесены к вышеуказанным категориям, но являются родственниками, иждивенцами и иными лицами, которые по решению собственника жилого помещения, вселены им по собственной воле в качестве ЧСС. По поводу признания субъекта ЧСС есть соответствующее разъяснение Пленума ВС РФ<sup>1</sup>.

Толкование жилищного законодательства позволяет заключить, что собирательная категория «ЧСС» включает в свой состав четыре составляющих: во-первых, это так называемые «наследники первой очереди», то есть супруг, дети и родители; во-вторых, это иные родственники; в-третьих, это нетрудоспособные иждивенцы; наконец, в-четвертых, иные лица.

Если эти четыре группы классифицировать по характеру взаимоотношений и основанию возникновения, то они могут быть представлены двумя подгруппами: (1) первая подгруппа – это лица, имеющие статус ЧСС в силу закона (к этой подгруппе следует отнести супруга, детей и

---

<sup>1</sup>Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (п. 11) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. № 9.

родителей); (2) вторая подгруппа – это лица, имеющие статус ЧСС в силу признания их таковыми в исключительных случаях (к этой подгруппе следует отнести иных родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц).

По поводу второй подгруппы есть небезызвестная правовая позиция Верховного Суда РФ, согласно которой при определении лиц из второй подгруппы в качестве ЧСС, необходимо исходить из такого критерия, как воля собственника жилого помещения на их вселение именно в качестве ЧСС. Такое обстоятельство обусловлено тем, что собственник может вселить указанных лиц не в качестве ЧСС, а по иным основаниям, например, на основании безвозмездного пользования жилым помещением.

Важно иметь в виду, что такой юридический факт, как «родство» не является автоматическим основанием признания такого лица ЧСС. Исключением являются лишь супруг, дети и родители.

Приведем по этому поводу пример из судебной практики. Так, Истица обратилась в суд с иском к Ответчикам (Ответчику-1 и Ответчице-2) о признании их не приобретшими право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета. Суд первой инстанции удовлетворил требования Истицы лишь в части признания не приобретшей право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета в отношении Ответчика-1. Однако в удовлетворении аналогичных требований в отношении несовершеннолетней Ответчицы-2 было отказано со ссылкой на то объективное обстоятельство, что не проживание этой Ответчицы в спорном жилом помещении обусловлено ее несовершеннолетним возрастом, что само по себе не может свидетельствовать о том, что она является не приобретшей право пользования жилым помещением. Названное решение было отменено вышестоящей судебной инстанцией, которая дала следующее обоснование: юридический факт родства не может служить автоматическим признаком признания такого лица ЧСС. Это правило, однако, не касается супруга, детей и родителей. Для доказывания статуса ЧСС, позволяющего

претендовать на право пользования жилым помещением, необходимо установить совокупность фактов, свидетельствующих о характере взаимоотношений между собственником и ЧСС. Так, к числу основных признаков суд предложил отнести ведение общего хозяйства, несение общих расходов, оказание взаимной помощи, иные обстоятельства, позволяющие установить факт наличия родственных взаимоотношений. Поскольку в материалах спорного дела отсутствовали соответствующие доказательства и одновременно присутствовали сведения, свидетельствующие об обратном (так, несовершеннолетняя Ответчица-2 проживала в другом городе, членом семьи своей бабушки – Истицы не являлась и т.п.). В силу обозначенных обстоятельств, суд вынес решение о том, что у Ответчицы-2, так же как и у Ответчицы-1, не возникло право пользования спорным жилым помещением, принадлежащим Истице<sup>1</sup>.

Из вышесказанного следует, что такой правовой статус, как «ЧСС» принадлежит любому лицу, на которое указал собственник жилого помещения при вселении этого лица. Факт «вселения» по сути есть не что иное, как предоставление собственником жилого помещения своему ЧСС права пользоваться и владеть жилым помещением. Разумеется, вселение не влияет на право распоряжения жилым помещением, которое принадлежит исключительно собственнику жилого помещения. Таким образом, в основе возникновения статуса ЧСС лежит односторонняя сделка, совершенная собственником жилого помещения, – указание на лицо как на ЧСС. Однако жилищное законодательство дополнительно разъясняет, что в основе таких правоотношений может лежать и иной юридический факт – соглашение между собственником и ЧСС (ст. 31 ЖК РФ).

***Признаки ЧСС жилого помещения.*** Общепринятым является подход, согласно которому у ЧСС, имеющего право пользования жилым помещением

---

<sup>1</sup> Обзор законодательства и судебной практики Ивановского областного суда за третий квартал 2016 года (утв. постановлением президиума Ивановского областного суда от 07.10.2016) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

собственника, есть пять юридических признаков, четыре из которых являются основными и один – вспомогательным. К числу этих признаков относятся следующие<sup>1</sup>:

- (1) признание субъекта ЧСС в соответствии с нормами ст. 31 ЖК РФ;
- (2) факт вселения этого субъекта в жилое помещение и факт проживания в нем;
- (3) отсутствие иных юридических фактов, лежащих в основе взаимоотношений, возникающей по поводу вселения ЧСС в жилое помещение, в том числе договоров иной правовой природы (например, договора безвозмездного пользования);
- (4) отсутствие права пользования иным жилым помещением;
- (5) государственная регистрация в указанном жилом помещении по месту жительства.

Рассмотрим каждый из указанных признаков более подробно.

*Признание субъекта ЧСС в соответствии с нормами ст. 31 ЖК РФ.*

Жилищное законодательство содержит императивное требование в отношении таких ЧСС, как супруг, дети и родители. Таким императивным требованием выступает совместное проживание с собственником жилого помещения. На наш взгляд, такая позиция законодателя вызывает некоторые сомнения в ее корректности. Получается весьма странная ситуация: если супруг, дети или родители собственника перестают совместно проживать с ним, то с точки зрения жилищного законодательства они «теряют» статус ЧСС<sup>2</sup>.

В то же время аналогичное правило не предусмотрено для иных категорий лиц, которые могут признаны в качестве ЧСС. Речь идет о других родственниках собственника жилого помещения, его нетрудоспособных

---

<sup>1</sup> По аналогии с позицией, высказанной И.Л. Черкашиной в отношении члена семьи нанимателя жилого помещения. См.: *Черкашина И.Л.* Проблемы правоприменения в жилищных спорах // Российский судья. 2002. № 10. С. 12-18.

<sup>2</sup> *Тарасенкова А.Н.* Ваш ребенок и его права: закон и мораль. М.: Редакция "Российской газеты", 2018. Вып. 15. С. 156.

иждивенцев и иных лиц, вселенных собственником в качестве ЧСС (ст. 31 ЖК РФ). Из этого следует, что юридическим фактом, лежащем в основе возникновения права пользования жилым помещением перечисленных лиц является одностороннее волеизъявление собственника, направленное на вселение этих лиц в качестве ЧСС. При этом законодатель ничего не говорит о необходимости совместного проживания этих лиц с собственником жилого помещения.

Если смоделировать такую ситуацию, при которой ребенок вселяет в одну из своих квартир своего родителя, но при этом сам проживает в другой своей квартире, не с родителем, то возникает конкуренция семейно-правовых и жилищно-правовых норм. То есть в смоделированной ситуации отсутствует такое важное для признания ЧСС условие, как совместное проживание с собственником жилого помещения. Поэтому единственным выходом из сложившейся ситуации видится признание этого вселенного родителя в качестве «иногo родственника», обладание статусом которого не требует совместного проживания. Вызывает сомнения также позиция отечественного законодателя, который наряду с волеизъявлением собственника жилого помещения на вселение лица в качестве ЧСС, требует и факт признания лица в качестве ЧСС. Представляется, что указанные требования законодателя излишни. Очевидно, что собственник, совершая юридически значимое действие, направленное на вселение лица в его жилое помещение в качестве ЧСС, признает, что вселяемое лицо является ЧСС. При этом собственник, в отличие от нанимателя, вправе вселить в принадлежащее ему жилое помещение совершенно любое лицо в качестве ЧСС<sup>1</sup>.

Что касается такой группы лиц, как лица, признаваемые ЧСС, по этому поводу в научной литературе высказываются следующие умозаключения. Так, О.Ю. Ильина утверждает, что эти лица с точки зрения семейного законодательства могут не иметь никакого отношения к собственнику

---

<sup>1</sup> *Мыскин А.В.* Собственник и наниматель жилого помещения: плюсы и минусы юридического статуса (часть первая) // *Нотариус.* 2012. № 2. С. 32.

жилого помещения, однако с точки зрения жилищного законодательства им придается статус именно ЧСС<sup>1</sup>. В научной литературе также обращается внимание на необходимость учета признака совместного проживания и в отношении этой категории лиц<sup>2</sup>. Однако такая позиция вступает в прямое противоречие с нормой ч. 1 ст. 31 ЖК РФ. В специальной литературе предпринимались попытки ввести ограничения по кругу лиц, которые могут быть признаны ЧСС. Например, Я.З. Байтаева предложила сузить этот круг субъектов только до лиц, состоящих в браке с собственником жилого помещения, и лиц, связанных с собственником отдаленной степенью родства<sup>3</sup>.

А.В. Мыскин замечает, что лица из категории «другие родственники и иные лица» получают статус «ЧСС» только при условии вселения в жилое помещение, принадлежащее собственнику, именно в качестве ЧСС<sup>4</sup>. При этом стоит заметить, что автоматического признания таких лиц, как супруг, дети и родители, в качестве ЧСС также не происходит: чтобы стать ЧСС, указанные лица согласно ч. 1 ст. 31 ЖК РФ, должны проживать с собственником этого жилого помещения. Иной подход установил белорусский законодатель, который предусмотрел обратное правило: факт совместного проживания и ведения общего хозяйства никак не влияет на статус таких лиц, как супруг, дети и родители собственника жилого помещения, которые априори обладают статусом ЧСС<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> *Ильина О.Ю.* Проблемы интереса в семейном праве Российской Федерации. М.: Городец, 2007. С. 119–120.

<sup>2</sup> Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. М.: Статут, 2018. Т. 1. С. 381.

<sup>3</sup> *Байтаева Я.З.* Семья и ее члены как субъекты жилищных правоотношений: дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2004. С. 9.

<sup>4</sup> *Мыскин А.В.* Собственник и социальный наниматель жилого помещения: сравнительный анализ гражданского и жилищно-правового статуса. М.: Статут, 2017. С. 399.

<sup>5</sup> *Тарас И.А.* Признание гражданина членом семьи собственника жилого помещения по законодательству Республики Беларусь // Эффективность правового регулирования на современном этапе: теоретические, исторические и отраслевые аспекты. Минск: Белорусский государственный университет, 2018. С. 145.



По мнению И.Н. Кашурина, определяющим признаком правового статуса ЧСС является факт совместного проживания такого лица вместе с собственником жилого помещения в принадлежащем последнем помещении<sup>1</sup>. Интересно при этом, что непроживание собственника с теми ЧСС, которых он собственно сам вселил в принадлежащее им жилое помещение, автоматически лишает ЧСС этого правового статуса<sup>2</sup>. Неудивительно в этой связи, что право, принадлежащее ЧСС, в научной литературе предлагается именовать «правом совместного проживания»<sup>3</sup>.

Очевидно, что функции и назначение жилищного законодательства определяют необходимость квалификации правового статуса «ЧСС» не через факт совместного проживания, а через факт волеизъявления собственника жилого помещения на вселение в принадлежащее ему жилое помещение лица в качестве ЧСС. Вселяя указанных лиц в качестве ЧСС, собственник желает наделить их соответствующими права и обязанностями, возникающими из жилищного законодательства. Верно отмечено в научной литературе, что статус ЧСС может приобрести супруг, дети, родители, другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и иные лица, если на то есть воля самого собственника жилого помещения<sup>4</sup>.

Если отказаться от обязательности такого признака, как «совместное проживание», для установления статуса ЧСС, то это само по себе позволит решить и иную проблему, а именно проблему нарушения жилищных прав ЧСС, которые по тем либо иным причинам (например, в силу

---

<sup>1</sup> Кашурин И.Н. Риски, связанные с нарушением прав третьих лиц при приобретении жилья на вторичном рынке недвижимости // Нотариус. 2018. № 2. С. 9–11.

<sup>2</sup> Чичерова Л.Е. Имущественные права членов семьи на жилое помещение // Юрист. 2006. № 8; Формакидов Д.А. Изменение правового положения членов семьи собственника жилого помещения в сфере реформирования жилищного законодательства // Жилищное право. 2005. № 2; Стриженко Г. Право собственности и иные права граждан на жилые помещения // Законность. 2005. № 7.

<sup>3</sup> Качалова И.В. Право собственности и иные вещные права граждан на жилые помещения: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2006. С. 7-8.

<sup>4</sup> Крутер К.А., Сулова С.И. Члены семьи членов семьи собственника жилого помещения // Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран / отв. ред. С.И. Сулова, А.П. Ушакова. Иркутск, 2016. С. 227.

внутрисемейного конфликта) временно не могут проживать вместе с собственником жилого помещения<sup>1</sup>.

Юридическая литература отличается большим разнообразием научных подходов к признакам правового статуса «ЧСС». Так, высказываются предложения заменить обязательный признак – «совместное проживание» – на иной признак – ведение совместного бюджета<sup>2</sup>. Полагаем, что на современном этапе развития жилищных правоотношений, жилищного законодательства, а также научных представлений о статусе ЧСС, необходимо сформировать принципиально новый концептуальный подход к тем признакам, которые характеризуют ЧСС.

По нашему глубокому убеждению, узкий круг близких родственников следует освободить от необходимости наличия такого признака, как «совместное проживание с собственником жилого помещения». При этом законодателю следует установить лишь один обязательный признак для обладания статусом ЧСС – наличие волеизъявления собственника жилого помещения на вселение лица в качестве ЧСС<sup>3</sup>. Важно, что такое волеизъявление может быть сделано как в виде односторонней сделки, так и в виде соглашения, заключенного между собственником и ЧСС. Предметом такого соглашения выступают условия совместного проживания собственника и ЧСС в конкретном жилом помещении. Очевидно, что при выборе формы выражения согласия собственника на вселение лица в качестве ЧСС приоритет следует отдавать двустороннему соглашению, поскольку оно обладает доказательственной силой<sup>4</sup>. Так, если у суда отсутствуют иные факты, подтверждающие отсутствие у конкретного

---

<sup>1</sup> Галдина Е.Л. Ограниченные вещные права на жилые помещения в современном российском законодательстве // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. 2012. № 6 (25). С. 59.

<sup>2</sup> Черкашина И.Л. Проблемы судебной защиты конституционного права на жилище граждан Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2004. С. 20.

<sup>3</sup> См. об односторонних сделках в жилищном праве: Семенова Е.В. Заявление и согласие как односторонние сделки в жилищном праве // Семейное и жилищное право. 2020. № 6. С. 40–43.

<sup>4</sup> Киминчиги Е.Н. Жилищный договор как самостоятельная категория права // Семейное и жилищное право. 2009. № 6. С. 38.

субъекта права проживания в спорном жилом помещении, то достаточно, если собственник сообщит об отсутствии у него намерения вселять лицо в качестве ЧСС<sup>1</sup>.

В юридической литературе встречается и такая научная позиция: статус ЧСС может быть установлен либо соглашением между собственником и ЧСС, либо в судебном порядке<sup>2</sup>. По поводу содержания такого соглашения в специальной литературе можно встретить следующие указания: кроме непосредственно условий проживания в жилом помещении, в такое соглашение следует включать конкретные условия вселения, сохранения права пользования жилым помещением, основания его прекращения<sup>3</sup>.

Нам импонирует более гибкий подход, предполагающий, что юридическим фактом-основанием признания лица ЧСС может быть как соглашение, заключенное между собственником и ЧСС, так и одностороннее волеизъявление собственника ЧСС. Такой подход вполне согласуется и с подходом, отрицающим возможность автоматического признания ЧСС за близкими родственниками. Так, в специальной литературе можно встретить весьма резкое утверждение о том, что дети и родители собственника получают статус ЧСС автоматически и во всех случаях вселяются как ЧСС<sup>4</sup>.

В действительности важно, чтобы собственник при вселении лица в принадлежащее ему жилое помещение имел намерение вселить последнего именно в статусе ЧСС, а не на иных юридических основаниях. Исключением являются несовершеннолетние дети. Наличие у лица статуса ЧСС в некоторой мере ограничивает права самого собственника жилого помещения. В то же время вселение лица в качестве ЧСС дает ему право получить в

---

<sup>1</sup> Макаров О.В. Размышления над текстом судебного постановления // Семейное и жилищное право. 2011. № 3. С. 41.

<sup>2</sup> Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. В.М. Жуйкова. М.: КОНТРАКТ, 2006. С. 86. См. также: Исрафилов И.М. Государственная регистрация ограниченных вещных прав // Законность. 2010. № 6. С. 15–19.

<sup>3</sup> Крючкова Н. Выселение бывших членов семьи собственника // Законность. 2009. № 1. С. 50.

<sup>4</sup> Прасолов Б.В. Ответы на вопросы пресс-конференции «Практика применения Жилищного кодекса РФ и лишения права на жилище» // Жилищное право. 2007. № 8. С. 5.

будущем иной правовой статус – бывшего ЧСС. Статус бывшего ЧСС также ограничивает правомочия собственника жилого помещения и создает для него новые юридические обязанности.

При таком подходе проблема противоречия, существующего между нормой ст. 292 ГК РФ, которая не указывает совместное проживание в числе признаков правового статуса ЧСС, и нормой ст. 31 ЖК РФ, которая такое указание содержит, нивелируется<sup>1</sup>. Таким образом, отказ законодателя от такого обязательного признака правового статуса ЧСС, как совместное проживание с собственником жилого помещения, будет способствовать гармонизации действующего гражданского и жилищного законодательства в соответствующей части правового регулирования.

Заметим, что С.И. Сулова пятнадцать лет назад прогнозировала правоприменительные затруднения, связанные с признанием лица ЧСС в отсутствие формального волеизъявления собственника жилого помещения на вселение лица в качестве ЧСС<sup>2</sup>. Такой же взгляд был отражен и в научных трудах А.С. Юмашева<sup>3</sup>. В юридической доктрине можно встретить обоснование наличия в арсенале гражданского и жилищного законодательства отдельного способа защиты, именуемого «признание ЧСС жилого помещения»<sup>4</sup>.

Согласно нормам действующего жилищного законодательства, такие близкие лица, как супруг, дети и родители собственника жилого помещения,

---

<sup>1</sup> *Михеева Л.Ю.* Развитие института прав членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения // Частное право. Преодолевая испытания. К 60-летию Б.М. Гонгало. М.: Статут, 2016. С. 241. См. также: *Букина С.В., Кирюшина И.В.* К вопросу о правах несовершеннолетнего ребенка – члена семьи собственника жилого помещения // Семейное и жилищное право. 2010. № 4. С. 9–12.

<sup>2</sup> *Сулова С.И.* Правовое регулирование правового положения лиц, не являющихся собственниками и нанимателями жилых помещений // Жилищное право. 2006. № 12. С. 62.

<sup>3</sup> *Юмашев А.С.* Характеристика изменений правового статуса членов семьи собственника жилого помещения в контексте жилищной реформы // Юрист. 2006. № 8. С. 41.

<sup>4</sup> *Крутер К.А.* Признание членом семьи собственника как способ защиты жилищных прав // Регулирование гражданско-правовых, финансовых и трудовых отношений в Восточной Сибири. Иркутск: Восточно-Сибирский институт Министерства внутренних дел РФ, 2016. С. 31-35.

приобретают правовой статус ЧСС в силу двух обстоятельств: совместного проживания с собственником жилого помещения и отношений родства или свойства, подтверждаемых соответствующими документами, выдаваемыми органами ЗАГСА<sup>1</sup>.

При этом важно подчеркнуть, что приемный ребенок автоматически не получает статус ЧСС<sup>2</sup>. Для того, чтобы приемный ребенок получил такой статус, его приемный родитель-собственник жилого помещения должен признать такого ребенка ЧСС, что само по себе наделяет приемного ребенка жилищно-правовым статусом.

По поводу так именуемых жилищным законодателем «иных лиц» (здесь имеются в виду другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, иные лица), предусмотрен определенный правовой механизм для признания за этими лицами правового статуса ЧСС. По логике законодателя, факт вселения указанных лиц в жилое помещение носит производный характер и зависит от иного факта – признания лица в качестве ЧСС. Это обусловлено тем, что уже на стадии вселения в жилое помещение собственник выражает свою волю относительно юридического факта-основания такого вселения. Из этого вытекает, что реальные семейно-правовые отношения между собственником жилого помещения и вселяемым им ЧСС возникают за некоторое время до вселения, что обусловлено тем объективным обстоятельством, что собственник самостоятельно дифференцирует проживающих с ним лиц, придавая им тот или иной жилищно-правовой статус. В этой связи уместно умозаключение, сделанное в научной литературе, относительно отсутствия потребности в перечислении законодателем всех лиц, которые потенциально могут получить статус ЧСС<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 15.11.1997 № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния» (в ред. от 24.04.2020) // Собрание законодательства РФ. 24.11.1997. № 47. Ст. 5340.

<sup>2</sup> *Звенигородская Н.Ф.* Жилищные права приемного ребенка // Семейное право на рубеже XX–XXI веков: к 20-летию Конвенции ООН о правах ребенка / отв. ред. О.Н. Низамиева. М.: Статут, 2011. С. 330.

<sup>3</sup> *Корнилова Н.В.* Проблемы определения круга лиц, имеющих право пользования жилым помещением собственника // Современное право. 2007. № 2. С. 63.

Сказанное обуславливает потребность в совершенствовании жилищного законодательства в части коррекции ст. 31 ЖК РФ. Так, отечественному законодателю следует отказаться от необходимости наличия таких фактов, как ведение общего хозяйства и совместное проживание для придания лицу статуса ЧСС. Достаточным юридически фактом-основанием, создающим правовые условия для придания лицу жилищно-правового статуса ЧСС, является направленное волеизъявление собственника жилого помещения, назначением которого является вселение лица как ЧСС<sup>1</sup>.

Обозначенный нами концептуальный подход создает предпосылки для корректного отграничения правового статуса ЧСС от правового статуса лиц, вселенных собственником в жилое помещение на иных правовых основаниях. Так, как уже было отмечено, правовой статус последних напрямую зависит от условий соглашения, заключенного между этими лицами и собственником жилого помещения (ч. 7 ст. 31 ЖК РФ).

Еще десять-пятнадцать лет назад ученые-юристы отмечали, что сложность правовой квалификации статуса ЧСС, а также юридического понимания «семьи» в ближайшем будущем создаст правоприменительные трудности и судебные споры<sup>2</sup>. К сожалению, эти прогнозы сбылись. Если волеизъявление собственника жилого помещения на вселение лица именно в качестве ЧСС будет ясно регламентировано, то можно ожидать уменьшения числа соответствующих жилищно-правовых споров.

*Факт вселения лица в жилое помещение и проживание в нем – это весьма характерный для жилищного законодательства признак, поскольку с точки зрения жилищного законодательства, жилое помещение функционально должно стать жилищем для вселяемого лица, имеющего конституционное право на жилище со всеми вытекающими из этого права*

---

<sup>1</sup> См. об этом: Тихомиров М.Ю. Собственность и иные вещные права на жилые помещения: практическое пособие. М.: Изд-во Тихомирова М.Ю., 2011. С. 78.

<sup>2</sup> Шешко Г.Ф. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный). М.: КОНТРАКТ, ИНФРА-М, 2008. С. 102.

юридическими последствиями. Именно поэтому, в научной литературе можно встретить научную позицию, согласно которой акт вселения является конституирующим для возникновения у вселяемого жилищно-правового статуса<sup>1</sup>. Сложность вызывает доказательственная сторона этого акта: как доказать, что лицо было вселено собственником жилого помещения в качестве ЧСС, а не в ином качестве<sup>2</sup>.

К примеру, в специальной литературе высказывалось предложение считать фактами, лежащими в основе вселения в жилое помещение, заявление собственника на вселение и факт регистрации вселенных лиц в установленном законом порядке по месту жительства<sup>3</sup>. Однако подобный научный подход впоследствии не получил поддержки и одобрения: ни законодатель, ни правоприменитель не восприняли обозначенные признаки<sup>4</sup>.

Вопреки обозначенным обстоятельствам считаем весьма перспективным формализацию заявления собственника о вселении лица в качестве ЧСС, сделанного в письменной форме. Это позволило бы снять ряд правоприменительных затруднений, обусловленных квалификацией лиц в качестве ЧСС или лиц, не обладающих таким правовым статусом. Сказанное усиливается и тем, что действующее жилищное законодательство не содержит правового регулирования процедуры вселения лица в качестве ЧСС<sup>5</sup>.

По меткому замечанию О.В. Кириченко и Е.В. Накушнова, присвоение лицу статуса ЧСС является исключительным правом собственника жилого

---

<sup>1</sup> *Мыскин А.В.* Брачный договор в системе российского частного права. М.: Статут, 2012. С. 135.

<sup>2</sup> *Куцина С.И.* Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения // Юридический вестник Кубанского государственного университета. 2011. № 1 (6). С. 29. С. 28-31. См. также: *Балбанова Л.Ю.* Право пользования членов семьи собственника жилого помещения как ограниченное вещное право в жилищной сфере // Вестник Бурятского государственного университета. 2010. № 2. С. 158.

<sup>3</sup> *Бойцов Г.В., Долгова М.Н.* Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. М.: ГроссМедиа, 2006. 352 с.

<sup>4</sup> *Бумажникова О.В.* Проблема определения членом семьи собственника жилого помещения // Экономика, социология и право. 2013. № 12. С. 123.

<sup>5</sup> *Козлова Ю.М.* Право пользования жилым помещением членами семьи собственника жилого помещения // Юрист. 2009. № 4. С. 37-42.

помещения<sup>1</sup>. Этот тезис снимает ряд следующих затруднений: во-первых, нивелирует проблему определения «исключительных случаев»<sup>2</sup>, о которых речь идет в ч. 1 ст. 31 ЖК РФ; во-вторых, снимает проблему определения порядка вселения лица в жилое помещение в качестве ЧСС.

Разница между лицом, имеющим статус ЧСС, и лицом, вселенным в жилое помещение на иных основаниях, заключается в том, что прекращение семейных отношений приводит к тому, что ЧСС приобретает правовой статус бывшего ЧСС, а лицо, вселенное в жилое помещение на иных основаниях не приобретает иного статуса и признается не приобретшим право пользования жилым помещением.

Такой подход находит отражение и в судебной практике. К примеру, Истица обратилась в суд с иском к Ответчику о признании его не приобретшим право пользования жилым помещением и снятии с регистрационного учета. Суть дела заключалась в том, что Заявитель, будучи собственницей трехкомнатной квартиры, зарегистрировала Ответчика, который приходился ей зятем. Ответчик не вселился в жилое помещение, в котором был зарегистрирован по месту жительства, а проживал со своей супругой и детьми в ином жилом помещении, собственницей которого выступала также Истица и ее супруг. Ответчик иск не признал и предъявил встречное требование о вселении в спорное жилое помещение. При этом свою позицию Ответчик аргументировал следующим образом: поскольку Ответчик приходится зятем Истице, т.е. связан с ней отношениями свойства, он имел законные основания на вселение в жилое помещение, в котором был зарегистрирован по месту жительства. Однако он этого не сделал по причине наличия договоренности с Истицей о том, что он вместе с супругой и детьми

---

<sup>1</sup> *Кириченко О.В., Накушинова Е.В.* Права и обязанности граждан – собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учебное пособие. М.: Юстицинформ, 2019. 636 с.

<sup>2</sup> *Никитенко А.В.* Содержание и особенности правового положения членов семьи собственника жилого помещения по новому Жилищному кодексу Российской Федерации // Ученые записки Санкт-Петербургского имени В.Б. Бобкова филиала Российской таможенной академии. 2007. № 3 (29). С. 96.



будет проживать по иному месту жительства. При вынесении решения суд первой инстанции, а вслед за ним и апелляция, и кассация, исходили из того, что факт регистрации Ответчика по месту жительства в спорном жилом помещении в качестве ЧСС свидетельствует о приобретении им права пользования этим жилым помещением, несмотря на то что, что Ответчик фактически проживал в ином жилом помещении. Эта аргументация позволила названным судебным инстанциям отказать Истице в иске и удовлетворить встречный иск Ответчика. Однако иную позицию в данном вопросе занял Верховный Суд РФ, который отменил обозначенные судебные акты по следующей причине. Как указал ВС РФ, определяющим при решении поставленного вопроса является не факт регистрации Ответчика по месту жительства в спорном жилом помещении, а факт его вселения в это помещение и факт проживания в нем вместе с Истицей-собственницей жилого помещения. Если эти обстоятельства не подтверждаются материалами дела, то необходимо исходить из того, что Ответчик не приобрел право пользования жилым помещением<sup>1</sup>.

Отраженный в данном судебном акте подход Верховного Суда РФ к квалификации регистрации по месту жительства в качестве факультативного признака признания за лицом права проживания в соответствующем жилом помещении, был воспринят нижестоящими судами и получил соответствующее отражение в актах, принятых по аналогичным делам. К примеру, суд установил совокупность следующих фактов по делу: Истица являлась собственником квартиры, в которой она зарегистрировала по месту жительства Ответчика. Ответчик был связан с Истицей отношениями свойства: он был супругом внучки Истицы. На момент подачи искового заявления в суд, место жительства Ответчика Истице было не известно, т.к. Ответчик отправился в иной город для поиска места работы. В результате такого отъезда семейные отношения Ответчика и внучки Истицы

---

<sup>1</sup> Определение Верховного Суда РФ от 29.03.2005 № 5-в04-129. Документ опубликован не был [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

прекратились, что послужило причиной расторжения брака между Ответчиком и внучкой Истицы. Поскольку Ответчик не вселялся в спорное жилое помещение, в нем отсутствуют какие-либо его личные вещи. Кроме того, Ответчик ни разу не оплачивал коммунальные услуги за спорное жилое помещение. Кроме того, в материалах дела отсутствуют доказательства заключения каких-либо соглашений по поводу условий проживания в спорном жилом помещении между Истцом и Ответчиком. Суд первой инстанции удовлетворил иск заявительницы в полном объеме, мотивировав свое решение совокупностью следующих обстоятельств: Ответчик не вселился в спорное жилое помещение, не имеет статуса ЧСС, не проживает совместно с собственником жилого помещения, не ведет с ней общего хозяйства, а также нет соглашения между Ответчиком и Истицей о порядке пользования спорным жилым помещением. Все эти обстоятельства свидетельствуют о том, что Ответчик не приобрел право пользования спорным жилым помещением<sup>1</sup>.

В аналогичных делах доказыванию подлежит следующий факт: право пользования жилым помещением у этого лица и не возникало, несмотря на совокупность формальных обстоятельств. Например, таким формальным обстоятельством является регистрация лица в спорном жилом помещении по месту жительства.

При вселении лица в жилое помещение необходимо соблюдать требования и ограничения, предусмотренные жилищным законодательством. К примеру, если собственнику принадлежит лишь доля в жилом помещении, то вселяя ЧСС, он должен получить на это согласие остальных собственников занимаемого жилого помещения<sup>2</sup>. При этом заметим, что предусмотренного законом порядка вселения в жилое помещение в

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение Свердловского областного суда от 15.11.2017 по делу № 33-19594/2017 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup>См. об этом подр.: *Мыскин А.В.* Общая собственность на жилые помещения: теория гражданского права и практика Верховного Суда РФ. М.: Статут, 2018. 128 с.

российском жилищном праве нет<sup>1</sup>. В контексте обозначенных рассуждений нельзя не упомянуть имеющийся на этот счет законопроект, предусматривающий ограничение права вселения собственником жилого помещения лиц в случае невозможности обеспечить учетные нормы жилой площади из расчета на одного человека. Исключением из этого ограничения выступают лишь близкие родственники, т.е. супруг, дети и родители, а также ЧСС, которые признаны таковыми в судебном порядке<sup>2</sup>.

*Отсутствие иных юридических фактов, лежащих в основе взаимоотношений, возникающих по поводу вселения ЧСС в жилое помещение, в том числе договоров иной правовой природы (например, договора безвозмездного пользования (ссуды), договора найма жилого помещения и т.п.).*

Этот признак означает, что между собственником жилого помещения и вселенным в это жилое помещение лицом отсутствуют соглашения иной правовой природы. Так, между указанными субъектами может быть заключен договор ссуды, договор найма жилого помещения и т.п. Если такие, «иные» основания проживания в жилом помещении все-таки имеются, то в отношении правового статуса ЧСС возникает конкуренция оснований для проживания в жилом помещении. Вселение в жилое помещение как ЧСС является самостоятельным обстоятельством, исключающим потребность в дополнительных основаниях для признания ЧСС и субъектом права пользования жилым помещением.

*Отсутствие права пользования иным жилым помещением* имеет следующую функциональную природу: во-первых, является неотъемлемым условием вселения в жилое помещение; во-вторых, выступает необходимым условием приобретения статуса ЧСС. В то же время практике известны

---

<sup>1</sup> Шешко Г.Ф., Вишнякова А.В. Справочник по жилищным вопросам. М.: КОНТРАКТ, ИНФРА-М, 2008. 256 с.

<sup>2</sup> Проект Федерального закона № 346930-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 23.05.2018) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

случаи, противоречащие указанному условию: например, лицо, имеющее на праве собственности жилое помещение, но не могущее самостоятельно обеспечивать свое существование в силу малолетнего возраста либо в силу наличия заболеваний, вселяется в иное жилое помещение, поскольку не в состоянии жить отдельно. Приведем по этому примеру пример из судебной практики. Так, Истицы получили в дар спорное жилое помещение, в котором были зарегистрированы Ответчики. В свою очередь Ответчики являлись ЧСС предыдущее собственника – дарителя спорной квартиры. Рассматривая дело по существу, суд пришел к выводу о том, что Ответчики, несмотря на то что проживали отдельно от бывшего собственника жилого помещения по причине своего малолетнего возраста, не являются не приобретшими право пользования жилым помещением, поскольку были вселены как ЧСС, с соблюдением жилищного законодательства, с согласия собственника жилого помещения<sup>1</sup>.

Кроме того, лицо может быть признано ЧСС даже в том случае, если у него есть на праве собственности иное жилое помещение, в котором он не проживает, поскольку в силу внутрисемейных конфликтов было вынуждено обстоятельствами дела вселиться в иное жилое помещение в качестве ЧСС. Такой вывод вытекает из толкования ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, которая предусматривает следующее правило: если у бывшего ЧСС нет иных оснований приобретения права пользования другим жилым помещением, а также если его имущественное положение не позволяет ему обеспечить себя жилищем и есть иные заслуживающие внимания обстоятельства, то суд вправе предусмотреть для такого бывшего ЧСС сохранение права пользования жилым помещением на определенный срок. То есть если у бывшего ЧСС есть собственное жилое помещение или иное основание, позволяющее ему обеспечить себя жилищем, то в таком случае суд может

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 24.12.2015 по делу № 33-48523/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

признать такого бывшего ЧСС утратившим право пользования жилым помещением и принять решение о его выселении.

*Государственная регистрация лица в указанном жилом помещении по месту жительства.*

Как нами было уже установлено, этот признак не является обязательным для приобретения лицом правового статуса ЧСС. Но, безусловно, этот признак может быть признан факультативным, вспомогательным, поскольку в судебной практике он зачастую используется как дополнительное подтверждение вселения в жилое помещение именно в качестве ЧСС. При этом важно иметь в виду, что факт регистрации по месту жительства не имеет самостоятельного правообразующего значения для признания лица приобретшим право пользования жилым помещением. Этот вывод подтверждается и многочисленными примерами из судебной практики, иллюстрирующими сделанные нами умозаключения.

Истец обратился в суд с иском к Ответчику с требованием о признании Ответчика утратившим право пользования жилым домом. Как установлено судом, Истец является собственником жилого дома и земельного участка, расположенного под этим домом. В спорном жилом доме зарегистрирован Ответчик, который не является ЧСС или бывшим ЧСС Истца. Кроме того, установлено, что Ответчик не вносит коммунальные платежи, не ведет с Истцом совместное хозяйство и не принимает участия в содержании жилого дома. Ответчик возражал против иска и предъявил встречное требование о вселении в указанный жилой дом и нечинении препятствий в пользовании этим жилым домом. При этом Ответчик обосновал невозможность вселения в спорный жилой дом по причине сложившихся неприязненных отношений с отцом, проживавшем в этом же доме.

Суд отказал Ответчику в удовлетворении встречных исковых требований, мотивировав свое решение следующим образом: согласно ч. 2 ст. 30 ЖК РФ, собственник жилого помещения имеет законное право самостоятельно и по своему усмотрению предоставлять принадлежащее ему

жилое помещение иным лицам. Основанием такого предоставления, то есть передачи жилого помещения во владение и пользование, могут быть следующие юридические факты: договор найма жилого помещения, договор безвозмездного пользования (ссуды) и т.п. В то же время содержание ст. ст. 1 и 3 Закона РФ «О праве граждан РФ на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах РФ» свидетельствует о том, что факт государственной регистрации лица по месту жительства или отсутствие этого факта сами по себе не порождают для гражданина прав и обязанностей и не может ограничивать права и обязанности иных лиц, предусмотренные Конституцией РФ, федеральными законами и законами субъектов РФ. Апелляция согласилась с выводами суда первой инстанции, добавив, что регистрация по месту жительства порождает административные правоотношения, факт регистрации является административно-правовым действием и не влияет на жилищно-правовой статус Ответчика<sup>1</sup>.

Добавим, что в судебной практике встречается ошибочное применение норм материального права, связанное с оценкой регистрации по месту жительства в качестве основания для проживания в спорном жилом помещении. Приведем пример такого некорректного применения.

Так, прокурор обратился в суд с иском к Ответчикам с требованием совершить регистрационные действия, направленные на регистрацию несовершеннолетней дочери Ответчиков в спорном жилом помещении. Суть дела заключалась в следующем. Ответчики состояли в зарегистрированном браке, во время брака у них родилась общая дочь. Ответчики и их несовершеннолетняя дочь проживали в жилом помещении, принадлежащем супругу (Ответчику). Однако впоследствии совместная жизнь супругов не сложилась, и они расторгли брак по решению мирового судьи. После чего Ответчик (супруг), будучи собственником спорного жилого помещения, совершил регистрационные действия, направленные на снятие с

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение Московского областного суда от 01.09.2014 по делу № 33-19016 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

регистрационного учета по месту жительства в отношении своей несовершеннолетней дочери и в отношении самого себя. Свои действия Ответчик обосновал тем, что имел намерение продать спорную квартиру. Однако суд вынес решение о понуждении Ответчика – собственника спорного жилого помещения осуществить регистрацию несовершеннолетней дочери по месту жительства в квартире, принадлежащей Ответчику. По мнению суда, это защищает права несовершеннолетней дочери Ответчиков, поскольку тем самым она приобретает право пользования спорным жилым помещением на правах ЧСС<sup>1</sup>. Очевидно, что суд выбрал нехарактерный по обстоятельствам дела способ защиты жилищных прав несовершеннолетней. При этом регистрация несовершеннолетней дочери Ответчика по месту жительства не лишает его права осуществить сделку по продаже спорной квартиры.

**Таким образом,** для целей определения правового статуса ЧСС и бывших ЧСС жилого помещения под семьей следует понимать супругов или одиноко проживающее лицо, их детей (для супругов – общие и/или каждого (одного) из них, в том числе усыновленных), а также иных лиц, которых супруги, создавшие семью, или одиноко проживающее лицо признают входящими в нее.

Статусообразующими признаками ЧСС жилого помещения в настоящее время являются: признание членом семьи собственника по правилам ст. 31 ЖК РФ; фактическое вселение в жилое помещение и проживание в нем; отсутствие соглашения иной правовой природы о порядке пользования жилым помещением между собственником и вселяемым лицом; отсутствие права пользования другим жилым помещением; регистрация в данном жилом помещении по месту жительства (факультативный признак).

ЧСС должно признаваться любое лицо, на которое как члена своей семьи указывает сам собственник, вселяющий его на правах сопользования и

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики по гражданским делам за первый квартал 2016 года (утв. постановлением президиума Калужского областного суда от 15.06.2016).

совладения жилым помещением без права распоряжения последним, независимо от факта совместного проживания, ведения общего хозяйства, заботы друг о друге и т.п. факторов. Такой подход снимет сложности признания ЧСС жилого помещения супругов, детей и родителей, которые вселены собственником в принадлежащее ему жилое помещение в качестве члена семьи, но он совместно с ними не проживает, а также признания иных граждан ЧСС.

Правовой статус ЧСС жилого помещения возникает на основании особого юридического факта вселения лица в жилое помещение в качестве ЧСС, который по своей правовой природе является сделкой – односторонней, в виде указания собственником на возможность проживать в помещении в качестве ЧСС, или двусторонней – соглашением о порядке и условиях проживания.

Предлагается изложить ч. 1 ст. 31 ЖК РФ в следующей редакции: «К членам семьи собственника жилого помещения относятся граждане, которые вселены собственником в принадлежащее ему жилое помещение в качестве членов своей семьи».

### **1.3. Понятие и субъектный состав бывших членов семьи собственника жилого помещения**

#### ***Межотраслевая природа понятия бывших ЧСС жилого помещения.***

Как известно, жилищное законодательство определяет правовой статус не только ЧСС, но и бывших ЧСС. Под ЧСС жилищное законодательство подразумевает следующих субъектов: (1) супруг, дети и родители; (2) другие родственники; (3) нетрудоспособные иждивенцы; (4) иные лица. При этом важно отметить, что гражданское законодательство в отличие от жилищного не оперирует категорией «бывших ЧСС».

Так, в ст. 292 ГК РФ не упоминаются бывшие ЧСС, отсутствуют нормы, регулирующие правовой статус лиц, с которыми собственник прекратил



семейные правоотношения, однако, невзирая на данное обстоятельство, эти лица проживают в жилом помещении, принадлежащем собственнику.

Диспозиция п. 1 ст. 292 ГК РФ дает возможность сформулировать два разных вывода:

(1) гражданское законодательство не дифференцирует правовой статус ЧСС на «действующих» ЧСС и бывших ЧСС, объединяя их общим правовым статусом ЧСС и отдавая это на откуп специального – жилищного – законодательства, в рамках которого и предполагается соответствующая дифференциация;

(2) гражданское законодательство не предусматривает правового статуса для тех лиц, которые с точки зрения жилищного законодательства именуется «бывшими ЧСС», т.е. гражданско-правовой механизм учета прав и обязанностей бывших ЧСС отсутствует.

Второй подход в наибольшей степени отражает принципы гражданско-правового регулирования, а также доктринальное понимание права собственности. Поскольку бывший ЧСС утрачивает фактическую связь с собственником жилого помещения, то представляется вполне логичным утрату его правовой связи и с жилым помещением этого собственника.

Формально ст. 292 ГК РФ говорит исключительно об актуальных правах тех лиц, которые имеют отношение к собственнику в силу особого рода связей – семейных, которые можно самым отдаленным образом отнести к специфическим обязательствам собственника, связывающим его и его собственность правами третьих лиц. А утрата таких прав влечет утрату и собственно статуса лица, обладающего правом пользования жилым помещением и правом на защиту такого пользования от посягательств третьих лиц.

Но бывший ЧСС жилого помещения в нормативно-правовом пространстве существует – это субъект права, правовой статус которого определяется нормами ЖК РФ, коррелирующими, бесспорно, с нормами семейного законодательства. Поэтому налицо противоречие между ГК РФ,

ЖК РФ и СК РФ, в котором два последних законодательных акта сужают абсолют права собственности по социально-обеспечительному, но не цивилистическому варианту решения проблем правового регулирования.

Норма ст. 292 ГК РФ сформулирована как отсылочная, поскольку отправляет к жилищному законодательству в части правового статуса ЧСС жилого помещения. В то же время эта норма не содержит упоминания такой категории лиц, как бывшие ЧСС. Также гражданское законодательство не упоминает о каких-либо обязательствах собственника жилого помещения перед ЧСС.

Возможно, решить данную коллизию можно было бы в пользу ГК РФ, указав в нормах семейного и жилищного законодательства на использование формы обременения жилого помещения правами бывших ЧСС как альтернативу или часть алиментных обязанностей, что не мешало бы собственнику фактически «выкупить» свое помещение у бывших ЧСС, защищая таким образом свой приоритет права собственности над всеми иными правами и обязательствами любой правовой природы.

Очевидно, что при таких обстоятельствах требуется и коррекция ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, в которой говорится о праве суда обязать собственника жилого помещения обеспечить бывшего ЧСС иным жилым помещением, если последний имеет в отношении этих ЧСС алиментные обязательства. В решениях ЕСПЧ можно встретить неоднократное замечание, что права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены в той мере, в какой это оправданно по смыслу сложившейся ситуации, в том числе обязанностями исключительно личного характера. В обычной же практике при посягательстве на чьи-либо свободы и неотъемлемые блага должны применяться такие способы защиты нарушенных прав, как компенсации – в денежной или иной имущественно-ценностной форме. Даже если речь идет об отселении недееспособного иждивенца, собственник может иметь обязанность финансировать проживание бывшего ЧСС в другом жилом

помещении, не подыскивая его, – для этого существуют институты патронажа, опеки и т.п.

Тем не менее, исходя из положений ч. 4 ст. 31 ЖК РФ для защиты прав бывших ЧСС, которые находятся в неблагоприятной жизненной ситуации возможной потери жилища при отсутствии возможности обеспечить себя новым местом проживания, возложение на собственника натурализованной обязанности предоставить жилье бывшим ЧСС, а не профинансировать его, видится законодателю более надежной правовой конструкцией.

Но эта идея неоднозначна и, скорее, порождает нежелание собственника как-то решать жилищные проблемы бывших ЧСС в правовом поле, что приводит к росту числа злоупотреблений в этой сфере. Пленум Верховного Суда РФ дал в связи с этим соответствующее толкование положению ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, руководствуясь принципами разумности, справедливости, гуманизма<sup>1</sup>.

По сути, при таком герменевтическом подходе мы видим правовую конструкцию, идентичную закрепленной в СК РФ обязанности родителей нести дополнительные расходы на ребенка (лечение, обучение и т.п.). Однако спектр полномочий суда при применении ч. 4 ст. 31 ЖК РФ значительно шире. Так, суд вправе принудить собственника жилого помещения совершить действия, направленные на обеспечение бывшего ЧСС иным жилищем. В этом поле правоприменительных возможностей суда видится только одно принципиально выгодное для бывших ЧСС решение законодателя – до момента, когда решение суда об обязанности собственника предоставить иное жилище бывшим ЧСС, не будет исполнено в полном объеме, такой бывший ЧСС вправе пользоваться прежним жилым помещением собственника. Но это – лишь толкование. Конкретизация данной нормы необходима обязательно. В противном случае отсутствует причина выделения этой натуральной обязанности собственника в ЖК РФ из

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (п. 16) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. № 9.

числа его аналогичных обязанностей семейно-правовой природы, все из которых монетизированы (и часто при этом не исполняются, несмотря на уголовно-правовую защиту).

Также, помимо ст. 31 ЖК РФ, нуждается в соответствующей корректировке Федеральный закон «Об исполнительном производстве»<sup>1</sup>, в котором выселение бывших ЧСС должно быть сопряжено с готовностью нового жилья для их перехода в него.

Возвращаясь к дискуссии о толковании ГК РФ таким образом, чтобы из его норм (ст. 292 ГК РФ и других) следовал также статус бывших ЧСС жилого помещения, необходимо заметить, в частности, что судебная практика разрешения споров между собственником жилого помещения и бывшими ЧСС в принципе исходит из приоритета специальной, по общему мнению правоприменителей, нормы ЖК РФ над общей нормой ГК РФ. Поэтому нюанс «неупоминания» бывшего ЧСС жилья в ГК РФ не мешает судам исходить из установленного ими путем толкования ЖК РФ особого правового статуса бывшего ЧСС в связи с правами собственника, установленными в положениях ГК РФ.

Перечень прав и обязанностей бывших ЧСС жилого помещения, проблемы их реализации, также ставшие сразу очевидными даже без детального их анализа, позволяют высказать мнение о необходимости дополнения норм ст. 292 ГК РФ понятием «бывшие ЧСС жилого помещения».

Следует также отметить, что ЧСС, в том числе бывшие, могут быть только у физического лица. К примеру, в суд обратился банк с иском о выселении ряда граждан из квартиры, на которую было обращено взыскание по договору ипотеки. Ответчики настаивали на сохранении за ними право пользования жилым помещением на основании ст. 31 ЖК РФ. В судебном процессе выяснилось, что ответчики были вселены в жилое помещение

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (в ред. от 08.06.2020) // Собрание законодательства РФ. 2007. № 41. Ст. 4849.

бывшим собственником (должником банка) – юридическим лицом ООО<sup>1</sup>, поэтому правовой статус ЧСС ими не приобретался. Не могут признаваться бывшими ЧСС и продавцы спорного жилого помещения, оспаривающие договор купли-продажи и отказывающиеся выезжать из жилого помещения<sup>2</sup>.

***Правовое разграничение членов и бывших ЧСС жилого помещения.***

Для разных групп ЧСС жилого помещения различаются основания, по которым следует считать семейные отношения прекращенными. Н.М. Савельева рассуждает в следующем ключе: если в основании возникновения семейно-правовых отношений лежат такие известные юридические факты, как брак, родство, принятие на воспитание в семью ребенка, то логично предположить, что в основании прекращения таких отношений лежат соответственно: прекращение брака, прекращение родства, отмена усыновления, прекращение опеки (попечительства), расторжение договора о приемной семье<sup>3</sup>.

Следует также отметить, что семейные отношения прекращаются и смертью собственника жилого помещения. Так, после смерти К.В.Б. его квартира перешла в собственность к сыну – К.В.В., который потребовал выселения из квартиры граждан: К.С.В., С.К.В., С.С.В., В.И.Н., несмотря на то что ответчики настаивали, что были вселены в жилое помещение «в качестве ЧСС; они проживали одной семьей; содержали жилое помещение: делали ремонт, платили необходимые платежи». Суд указал, что указанные лица перестали быть ЧСС К.В.С., а ЧС нового собственника квартиры – К.В.В не стали<sup>4</sup>. Приведем и другой пример. В квартиру, принадлежавшую на праве собственности Т.В.В., был вселен его сын, а впоследствии его

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 27.01.2020 г. по делу № 33 – 1029 // Архив Пермского краевого суда.

<sup>2</sup> Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 12.02.2020 по делу № 33 – 1500/2020 // Архив Пермского краевого суда.

<sup>3</sup> Об этом см. подр.: *Савельева Н.М.* О правовом положении бывших членов семьи собственника жилого помещения // *Законы России: опыт, анализ, практика.* 2009. № 6.

<sup>4</sup> Апелляционное определение Пермского краевого суда от 20.01.2020 по делу № 33–15020/2019 (№ 33-643-2020) // Архив Пермского краевого суда.

несовершеннолетняя дочь (внучка собственника). Сын собственника умер, собственник потребовал признать внучку утратившей право пользования. Суд иск удовлетворил<sup>1</sup>.

В случае гибели или уничтожения жилого помещения бывший ЧСС более не может им пользоваться<sup>2</sup>. Таким образом, гибель выступает самостоятельным основанием прекращения права пользования жилым помещением у бывшего ЧСС.

Цивилистика содержит немало научных концепций относительно понятия правового статуса бывшего ЧСС. Так, к примеру, под ЧСС предлагается понимать субъекта, который находится с собственником на одной и той же жилплощади, однако не состоит в зарегистрированном браке с собственником, поскольку брак был расторгнут в установленном законом порядке, или утратившего статус ЧСС по иным правовым основаниям<sup>3</sup>. В добавок к вышесказанному этот бывший ЧСС имеет отдельный от собственника бюджет, собственный источник дохода и отдельное от собственника жилого помещения хозяйство. Заметим, что такой подход не воспринят отечественным жилищным законодателем: по его указанию, бывший ЧСС – это лицо, которое утратило семейно-правовую связь с собственником жилого помещения. Другой вопрос, что под такой утратой понимать?

Наименьшую сложность в судебной практике вызывает оценка факта прекращения семейных отношений между супругами<sup>4</sup>. По существу, сам

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 11.03.2020 по делу № 33–2464/2020. См. также: Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 20.06.2020 г. по делу № 33-3764 // Архив Пермского краевого суда

<sup>2</sup> Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 17.06.2020 г. по делу №33-4257 // Архив Пермского краевого суда.

<sup>3</sup> *Черкашина И.Л.* Проблемы судебной защиты конституционного права на жилище граждан Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2004. С. 20.

<sup>4</sup> Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (п. 13).

факт отказа супругов считать себя семьей вытекает из порядка прекращения официально зарегистрированного брака, при реализации которого независимо от формы устанавливается волеизъявление хотя бы одного из супругов относительно прекращения брачных отношений. В силу специфики отношений супругов между собой двусторонний отказ от супружества необязателен. Как показывает практика, расторжение брака не вызывает сомнений в прекращении семейных отношений<sup>1</sup>.

Подчеркнем, что правоприменитель исходит из буквального толкования п. 2 ст. 292 ГК РФ, в соответствии с которым, если у жилого дома или квартиры поменялся титульный владелец, то это обстоятельство влияет на прекращение права пользования жилым помещением ЧСС. Но при этом обозначенная норма права не указывает в этом перечне бывших ЧСС, что на наш взгляд, необходимо восполнить.

Верховным Судом РФ высказывалось суждение о невозможности выселения на правах бывшего члена семьи супруга, с которым собственник жилого помещения не проживает, но при этом не расторг брак. Аналогичное мнение высказано и в юридической доктрине<sup>2</sup>.

Сложнее обстоит дело с иными ЧСС: не всегда очевидно то, с каким юридическим фактом следует связывать прекращение семейных отношений лиц, не являющихся супругами, при том что один из них является собственником жилого помещения. Следует обратить внимание на то, что собственник вправе признать гражданина членом своей семьи, дав ему соответствующий жилищно-правовой статус, однако он не может выразить

---

<sup>1</sup> См., напр.: Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 18.03.2020 г. по делу № 33-2808/2020 // Архив Пермского краевого суда. См. об актах гражданского состояния: *Левушкин А.Н.* Государственная регистрация актов гражданского состояния как организационные семейные отношения // Теоретические и практические проблемы государственной регистрации актов гражданского состояния. Тверь: издатель А.Н. Кондратьев, 2017. С. 103–107.

<sup>2</sup> *Малумов Г.Ю.* Жилье и ваши права: консультации по жилищным вопросам. М.: Юстицинформ, 2008. 160 с.

противоположное намерение, например, через заявление о том, что перестал считать вселенного членом своей семьи<sup>1</sup>.

Е. Разумова отмечает, что для признания лица бывшим ЧСС недостаточно сделать ссылку на конфликты в семье и отсутствие общего бюджета – нужно собирать все виды предусмотренных процессуальным законодательством доказательств в подтверждение факта формального сосуществования на одной жилплощади<sup>2</sup>. В подтверждение своей позиции данный автор приводит показательный пример из судебной практики.

Среди ЧСС жилого помещения, как уже было сказано выше, законодатель особым образом выделяет детей и родителей собственника. В отличие от неродственной супружеской связи дети и родители имеют с собственником ближайшее кровное родство, поэтому прекратить их членство в своей семье собственник может только с позиции права, но не природы.

Механизм перехода ребенка или родителя в статус бывшего ЧСС жилого помещения требует четкого увязывания этого статуса с позицией волеизъявления собственника жилья. Пока такой механизм – это подача собственником в суд соответствующего заявления, если в досудебном порядке урегулирования претензий собственника жилья не произошло, и последующее доказывание в суде факта окончания семейных отношений. Например, суд удовлетворил иск о признании утратившими право пользования и выселении сына истицы – собственницы жилого помещения и его супруги, поскольку истица перестала считать ответчиков членами своей семьи и что следует принять во внимание сам факт подачи искового заявления Истицей в суд, что говорит о прекращении семейно-правовой

---

<sup>1</sup> *Зайцева Н.В.* Правовое регулирование взаимоотношений собственника жилого помещения с членами его семьи // *Юристь-Правоведь*. 2009. № 3 (34). С. 73.

<sup>2</sup> *Разумова Е.* Споры по разделу жилья между взрослыми детьми и их родителями // *Жилищное право*. 2016. № 2. С. 7–19.



связи, невозможности разрешить внутренние правоотношения по обоюдному согласию<sup>1</sup>.

Однако этот механизм признать достаточным с позиций полноты и ясности правового регулирования нельзя. Сложно отрицать и явную аналогию прекращения семейных отношений любых прочих членов семьи с супружескими, в которых, как известно, нет места принуждению. Следовательно, должен иметь место и быть сформулированным в положениях гражданского, жилищного и/или семейного законодательства некий факт, с наступлением которого можно было бы связывать переход лица в статус бывшего ЧСС.

Имеет ли место по отношению к собственнику жилого помещения наличие двух самостоятельных субъектов с отличающимися правовыми статусами – членов и бывших членов его семьи? Либо это одна группа? И если да, то какая именно – лиц, обладающих в силу закона правом пользования данным жилым помещением наряду с его собственником? Или членов семьи собственника, часть из которых (либо все из которых) в силу утраты семейных связей стали бывшими и модифицировали этим свой первоначальный правовой статус? Представляется, что ЧСС и бывшие ЧСС жилого помещения – это две разные группы субъектов права.

#### ***Особенности субъектного состава бывших ЧСС жилого помещения.***

П.В. Крашенинников предложил концептуальный подход к правовой регламентации лиц, обладающих правом пользования жилым помещением, поделив их на четыре категории: (1) ЧСС, которые проживают с собственником и реально ведут с ним общее хозяйство; (2) бывшие ЧСС, которые хоть и живут вместе с собственником, но не связаны более с ним семейно-правовой связью; (3) члены семьи бывшего собственника, то есть субъекты, которые несмотря на смену титульного владельца жилого

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 7.12.2020 г. по делу №33-11443. См. также: Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 16.12.2020 г. по делу №33-11815 // Архив Пермского краевого суда.

помещения сохраняют право пользования этим жилым помещением в силу семейно-правовых связей с бывшим собственником; (4) бывшие члены семьи бывшего собственника жилого помещения, то есть субъекты, которые несмотря на смену титульного владельца жилого помещения сохраняют право пользования этим жилым помещением, но более не связаны семейно-правовыми отношениями с бывшим собственником<sup>1</sup>.

В соответствии с нормами ст. 292 ГК РФ мы вводим в оборот также бывшего (в ГК РФ – прежнего) собственника жилого помещения и к нему – членов и бывших членов его семьи. На нормах ГК РФ, как уже было сказано, эта классификация не основана, но потребностями правоприменительной практики вполне оправдана.

ГК РФ вообще не знает такой категории, как «бывший член семьи», а ЖК РФ употребляет это понятие, не раскрывая его. Из толкования ст. 31 ЖК РФ следует вывод о том, что жилищный законодатель исходит из того, что единственным признаком бывшего ЧСС является прекращении семейных правоотношений с собственником.

Исходя из буквального толкования ст. 31 ЖК РФ, очевидно, что жилищный законодатель выделяет лишь один признак, позволяющий квалифицировать лицо в качестве бывшего ЧСС. Таким признаком выступает прекращение семейных правоотношений с собственником жилого помещения. По поводу того, что понимать под «прекращением семейных правоотношений» есть соответствующее разъяснение Верховного Суда РФ<sup>2</sup>.

Если буквально толковать ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, то можно заключить, что переход ЧСС из правового статуса «действующего ЧСС» в правовой статус «бывшего ЧСС» означает утрату права пользования жилым помещением собственника. Это в частности означает, что собственник вправе выселить

---

<sup>1</sup>Крашенинников П.В. Жилищное право. М.: Статут, 2017. С. 289-290.

<sup>2</sup> Постановление Пленума Верховного суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (п. 13).

бывшего ЧСС из принадлежащего ему жилого помещения по правилам ст. 35 ЖК РФ.

С учетом тех исключений из указанного выше общего правила, которые предусмотрены жилищным законодательством, бывшие ЧСС могут быть классифицированы на четыре группы: (1) бывшие ЧСС, которые вправе пользоваться жилым помещением постольку, поскольку это предусмотрено соглашением между собственником и таким членом (ч. 4 ст. 31 ЖК РФ); (2) бывшие ЧСС, которые вправе пользоваться жилым помещением в силу судебного решения (ч. 4 ст. 31 ЖК РФ); (3) бывшие ЧСС, которые не принимали участие в приватизации и при этом на момент приватизации жилого помещения имели равные права пользования этим помещением с собственником жилого помещения (ст. 19 Закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ); (4) бывшие ЧСС квартиры ЖСК, включенные в ордер на вселение в жилое помещение<sup>1</sup>.

Позволим себе еще одну классификацию бывших ЧСС жилого помещения, оправданную и с научной и с практической точек зрения. Так, автор полагает возможным говорить о выделении из состава бывших членов семьи лиц с привилегированным правовым статусом.

В качестве аргументации обозначенной позиции приведем мнение Б.М. Гонгало: по его мнению, важно учитывать, что в основе прекращения семейно-правовой связи могут лежать разнообразные причины. Так, в первую очередь речь идет о таком юридическом факте, как расторжение брака между собственником жилого помещения и его супругом/супругой. Зачастую комментарии, содержащие толкование ст. 31 ЖК РФ, существенно искажают ее истинный смысл. Так, не могут быть признаны бывшими ЧСС дети собственника жилого помещения. Это означает, что между собственником жилого помещения и его детьми не может прерваться

---

<sup>1</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 24.03.2015 № 5-П «По делу о проверке конституционности статьи 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина А.М. Богатырева» // Собрание законодательства РФ. 06.04.2015. № 14. Ст. 2197.

семейно-правовая связь. В этом смысле нельзя согласиться с теми некорректными утверждениями о том, что расторжение брака автоматически приводит к тому, что жена и дети должны «идти на улицу»<sup>1</sup>. В качестве правового основания такого вывода служит известная семейно-правовая обязанность родителей воспитывать своих детей<sup>2</sup>.

Несовершеннолетние дети по смыслу ст. 20 ГК РФ и ст. ст. 54 и 55 СК РФ должны проживать вместе с родителями или хотя бы с одним из них, поскольку именно при совместном проживании может быть надлежаще осуществлено родительское право на воспитание ребенка<sup>3</sup>. У ребенка, как и у всякого иного гражданина, есть право на место жительства, «это разновидность личного права, основанного на отношениях родства с родителями, этому праву противостоит обязанность родителей позаботиться о месте жительства детей»<sup>4</sup>.

Для несовершеннолетних детей собственника жилого помещения семейно-правовое основание их жилищных прав по существу то же самое, что и для детей нанимателя. Родительская обязанность позаботиться о жилье для детей вытекает из тех же самых правовых норм (ст. ст. 54, 55 СК РФ, ст. 20 ГК РФ).

Заметим, что п. 4 ст. 292 ГК РФ был признан не соответствующим Конституции РФ в той части, в которой этот пункт регламентирует порядок отчуждения жилого помещения, даже если в нем проживают

---

<sup>1</sup>Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2005. С. 157 (автор комментария к ст. 31 – Б.М. Гонгало).

<sup>2</sup> См. об этой обязанности: *Цыбуленко З.И.* Осуществление прав и исполнение обязанностей по воспитанию несовершеннолетних в семейном законодательстве Российской Федерации // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2017. № 3 (116). С. 125–135.

<sup>3</sup> *Крюкова Е.С., Савельева Н.М.* К вопросу о правах несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения // Вестник Тверского государственного университета. Серия: Право. 2018. № 1. С. 31-40.

<sup>4</sup> *Белякова А.М., Ворожейкин Е.М.* Советское семейное право. М.: Юрид. лит., 1974. С. 250.

несовершеннолетние ЧСС. Такой вывод обусловлен социальной значимостью интересов несовершеннолетних лиц<sup>1</sup>.

А.А. Ерошенко выводит обязанность собственника предоставить жилье членам семьи, полагая, что это разновидность алиментной обязанности<sup>2</sup>. Не соглашаясь с ним, Р.П. Мананкова указывает, что А.А. Ерошенко без достаточных на то оснований расширяет понятие алиментной обязанности<sup>3</sup>. Время показало, что научная позиция А.А. Ерошенко оказалась приоритетнее для законодателя, чем позиция Р.П. Мананковой.

Право несовершеннолетних детей собственника, в том числе усыновленных, пользоваться жилым помещением производно от права собственности, однако оно в то же время является самостоятельным и более устойчивым по отношению к правам других безвозмездных пользователей и прежде всего членов семьи. До достижения совершеннолетия, как бы ни складывались фактические взаимоотношения, продолжает существовать родительская обязанность собственника по воспитанию ребенка. Наличие именно ее, а не только родства и обуславливает сохранение за ребенком статуса ЧСС в жилищных отношениях. Трансформация в статус бывшего ЧСС возможна лишь по достижении 18-летнего возраста<sup>4</sup>.

Следует отметить, что правовой статус несовершеннолетнего ребенка – ЧСС жилого помещения охватывает и так называемые случаи социального (негенетического) родительства<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 08.06.2010 № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой» // Вестник Конституционного Суда РФ. 2010. № 5. См. об этой проблеме: *Несмеянова И.А.* К вопросу о месте жительства детей, оставшихся без попечения родителей // *Образование и право.* 2017. № 1. С. 184–190.

<sup>2</sup> *Ерошенко А.А.* Жилищные права членов семьи собственника индивидуального строения // *Советская юстиция.* 1973. № 5. С. 8.

<sup>3</sup> *Мананкова Р.П.* Правовые проблемы членства в семье / под ред. Б.Л. Хаскельберга. Томск: ТГУ им. В.В. Куйбышева, 1985. С. 79.

<sup>4</sup> *Рясенцев В.А.* Семейное право: учеб. М.: Юрид. лит., 1971. С. 156–160.

<sup>5</sup> *Краснова Т.В.* Значение категорий "семья" и "родство" в правоотношениях родителей и детей // *Семейное и жилищное право.* 2017. № 4. С. 10–11; *Лебедева О.Ю.*

Судебная практика и доктрина сходятся во мнении относительно сохранения права пользования жилым помещением у несовершеннолетнего ребенка, имеющего такое право, несмотря на прекращение семейных правоотношений между его родителями<sup>1</sup>. Этот подход аргументирован достаточно просто: утрата несовершеннолетним ребенком – ЧСС жилого помещения – права пользования таким жилым помещением с неизбежностью приведет к нарушению прав последнего<sup>2</sup>. Как известно, семейное право отличается наличием четких предписаний относительно действий, вменяемых субъекту права. Так, родитель обязан содержать, воспитывать и защищать своего ребенка; ребенок обязан содержать своих престарелых родителей; усыновитель обязан относиться к усыновленному как к своему биологическому ребенку<sup>3</sup>. Хотя следует заметить, что такой подход сложился далеко не сразу, в том числе и в судебной практике, и в жилищно-правовой доктрине.<sup>4</sup>

Справедливости ради следует отметить и противоположный научный подход к этому вопросу. Так, В.М. Ерошкин пишет, что нормы семейного

---

Юридическая категория "родство" в современном семейном праве // Семейное и жилищное право. 2013. № 3. С. 22.

<sup>1</sup> См., напр.: *Тарасенкова А.Н.* Правовые аспекты семейных отношений: ответы на вопросы и комментарии. М.: Библиотечка "Российской газеты", 2014. Вып. 13. 144 с.; *Иванова С.А.* Правовые проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних // Адвокат. 2010. № 1. С. 76–80; *Карпухин Д.В.* Правовое регулирование выселения бывших членов семьи собственника жилого помещения // Административное и муниципальное право. 2008. № 10; *Перепелкина Н.В.* Правовое положение несовершеннолетних и Жилищный кодекс РФ // Цивилист. 2008. № 2; *Крюкова Е.С., Савельева Н.М.* К вопросу о правах несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения // Вестник Тверского государственного университета. Серия: Право. 2018. № 1. С. 31–40; Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 25.05.2020 по делу № 2-570/2020 / Архив Пермского краевого суда.

<sup>2</sup> *Банникова А.* Правовые проблемы определения круга лиц, относящихся к членам семьи собственника жилого помещения // Семейное и жилищное право. 2009. № 5. С. 27.

<sup>3</sup> *Левушкин А.Н., Косенко Е.В.* Теория правовой формы в семейном праве // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2017. Выпуск 35. С. 81.

<sup>4</sup> *Безрук Н.П.* Проблемы защиты прав и законных интересов несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения // Нотариус. 2008. № 1; *Воробьев Е.Г.* О неправильной трактовке судами жилищного законодательства, или нечего на зеркало пенять... // Мировой судья. 2007. № 11; *Перепелкина Н.В.* Правовое положение несовершеннолетних и нормы Жилищного кодекса РФ // Жилищное право. 2008. № 2; *Перепелкина Н.В.* Частноправовые аспекты правового статуса несовершеннолетних // Бюллетень нотариальной практики. 2007. № 6.

законодательства не должны применяться к жилищно-правовым статусам субъектов, а негативная оценка жилищного законодательства в части допущения признания несовершеннолетних детей «бывшими ЧСС» не имеет ничего общего с правом и характеризует скорее всего моральные принципы и устои, сложившиеся в обществе<sup>1</sup>. При этом нельзя забывать, что говоря о «бывших ЧСС», законодатель при этом не имеет в виду «бывших детей» или «бывших родителей».

Интересно замечание белорусского исследователя о том, что к изменению жилищно-правового статуса несовершеннолетнего ребенка как ЧСС приводит одно обстоятельство – «определение места жительства несовершеннолетнего, отличного от места жительства родителя-собственника, когда происходит утрата такого признака, как совместное проживание»<sup>2</sup>. Российская правоприменительная практика и наука жилищного права исходят из принципиально иной позиции.

Другой вопрос о жилищно-правовом статусе совершеннолетних детей. Несмотря на то что семейно-правовая связь между родителями и детьми никогда не прекращается<sup>3</sup>, совершеннолетние дети могут потерять жилищно-правовой статус ЧСС жилого помещения. При этом важно не отождествлять разные отраслевые правовые статусы, как это иногда можно видеть в научных публикациях<sup>4</sup>. Смешиваются эти правовые статусы и в судебных решениях<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> *Ерошкин В.М.* О праве детей на пользование жилым помещением // Жилищное право. 2007. № 3. С. 42. С. 40-45. См. также: *Ерошкин В.М.* О случаях сохранения права пользования жилым помещением // Жилищное право. 2007. № 1. С. 7–10.

<sup>2</sup> *Савина И.В.* О повышении эффективности обеспечения жилищных прав несовершеннолетнего члена семьи собственника // Вестник Полоцкого государственного университета. Серия Д. Экономические и юридические науки. 2018. № 5. С. 144.

<sup>3</sup> *Фёдорова Ю.Л.* Проблемы права пользования жилым помещением бывшими членами семьи собственника // Аллея науки. 2020. Т. 2. № 4 (43). С. 485.

<sup>4</sup> *Хованский М.* О спорах, связанных с установлением прав на недвижимое имущество // Жилищное право. 2013. № 11. С. 105–112; *Латынова Е.В.* Жилищные права несовершеннолетних // Законодательство и экономика. 2012. № 12. С. 74–83.

<sup>5</sup> Постановление Президиума Московского областного суда от 02.07. 2008. № 428 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

«Родство не означает пожизненное сохранение семейных отношений между родителями и совершеннолетними трудоспособными детьми»<sup>1</sup>. Прекращение семейных отношений не означает прекращение родства.

Разница между этими правовыми статусами хорошо видна по правовому положению супруга собственника жилого помещения. Он является ЧСС в силу СК РФ, но «раздельно проживающий супруг не может рассматриваться ЧСС жилого помещения применительно к жилищным отношениям»<sup>2</sup>.

В таких случаях важно установить факт прекращения семейных отношений для приобретения статуса бывшего ЧСС жилого помещения.

Остается прямо нерешенным вопрос о том, какое место среди ЧСС жилого помещения при окончании семейных отношений должны занимать усыновители и усыновленные и применяются ли к ним положения о детях и родителях собственника жилья. Представляется, что аналогия в этом случае должна иметь место. Тот же вывод подтверждает судебная практика<sup>3</sup>.

Для внесения ясности относительно правового статуса несовершеннолетних детей собственника и дифференциации их правового статуса от правового статуса бывших ЧСС, ВС РФ дал следующие разъяснения: если между супругами, являющимися родителями несовершеннолетнего ребенка, проживающего в жилом помещении, принадлежащем одному из родителей или обоим родителям, утрачивается семейно-правовая связь ввиду расторжения брака, то это обстоятельство не оказывает никакого влияния на жилищно-правовой статус такого

---

<sup>1</sup>Шубин Д.А., Плетнев В.Ю. Есть ли у родителей обязанность содержать своих совершеннолетних трудоспособных детей? // Жилищное право. 2012. № 10. С. 28.

<sup>2</sup>Шешко Г.Ф. Роль разъяснений Верховного Суда РФ в регулировании отношений собственности на жилье // Жилищное право. 2011. № 6. С. 9.

<sup>3</sup> Апелляционное определение Верховного Суда Республики Бурятия от 19.09.2016 по делу № 33-5234/2016 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс». См. также: Определение президиума Свердловского областного суда от 7.09.2006 по делу № 33-6561/2006 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».



несовершеннолетнего ребенка<sup>1</sup>. Он по-прежнему сохраняет право пользования этим жилым помещением. Сказанное актуально и в том случае, если родитель лишен по суду родительских прав в отношении этого ребенка.

При анализе жилищно-правового статуса совершеннолетних детей, мы видим, что здесь правовая ситуация меняется. Г.А. Трофимов пишет, что достижение ребенком возраста восемнадцати лет не влечет утраты его семейно-правовой связи с родителями, а стало быть утраты его жилищно-правового статуса. В силу того, что дети и родители связаны кровным родством, не требуется доказывания факта их совместного проживания или характера сложившихся между ними взаимоотношений<sup>2</sup>. Однако, даже несмотря на необходимость повышенной правовой защиты некоторых членов семьи<sup>3</sup>, с такой позицией нельзя согласиться. Бесспорно, что дети никогда не становятся бывшими членами семьи в соответствии с семейным законодательством. Однако нет препятствий для потери ими жилищно-правового статуса члена семьи и прав на жилое помещение. Как верно отметила С. Куцина, семейное право не предполагает придание детям или родителям статуса «бывших» также, как и не предполагает наделение правовым статусом ЧСС лиц, не состоящих между собой в зарегистрированном браке<sup>4</sup>. Однако жилищное законодательство содержит совершенно иные отраслевые критерии, применяемые к правовому статусу ЧСС.

Так, Верховным Судом РФ высказано суждение о том, что придание детям, достигшим восемнадцатилетия, правового статуса «бывшего ЧСС», не

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (п. 14).

<sup>2</sup> *Трофимова Г.А.* Право ребенка на жилье: некоторые проблемы обеспечения // Адвокат. 2015. № 11. С. 16.

<sup>3</sup> *Быкова Т.А.* Отдельные вопросы защиты жилищных прав граждан пожилого возраста // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2019. № 6 (131). С. 95–98.

<sup>4</sup> *Куцина С.* Права членов семьи собственника жилого помещения // ЭЖ-Юрист. 2015. № 44. С. 14.

исключается действующим жилищным законодательством<sup>1</sup>. Аналогичным образом высший судебный орган решил судьбу несовершеннолетних детей, вселенных собственником жилого помещения вместе с их родителями, если эти дети не являются детьми собственника жилья: их выселение возможно, хотя и с обязательным принятием в их отношении решения о сохранении права пользования данным жилым помещением в течение определенного срока, если ни ответчик, ни ребенок, который находится на попечении ответчика, не имеют другого помещения<sup>2</sup>.

Как полагает А.В. Мыскин, в этом случае супружеские (брачные) отношения следует считать главными, а отношения по воспитанию чужого ребенка – второстепенными правоотношениями<sup>3</sup>. И, как указывал еще О.А. Красавчиков, в случае, если отпадает основное правоотношение, предполагающее распад всего сложного юридического состава, то отпадают и подчиненные правоотношения<sup>4</sup>.

Рассмотрим вопрос о необходимости сохранения за несовершеннолетним ребенком права пользования жилым помещением до достижения им совершеннолетия, если при лишении родителей родительских прав или расторжении родителями брака с последующим определением места жительства ребенка с другим, нежели собственник ранее используемого ребенком для проживания помещения, родителем ребенок фактически будет переселен в другое помещение, причем независимо от своей воли и желания. По существу, здесь возникают некие «страховые» схемы, которыми в реальности, скорее всего, никто не воспользуется, за

---

<sup>1</sup> Определение Верховного Суда Российской Федерации от 04.02.2014 № 46-КГ13-6 СПС [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс». То же по иному делу: Обзор судебной практики Верховного суда РФ за III квартал 2005 г. // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2006. № 3. С. 25.

<sup>2</sup> Определение Верховного Суда РФ от 24.02.2015 № 77-КГ14-11 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>3</sup> Мыскин А.В. Жилищные права несовершеннолетних: неожиданные аспекты // Семейное и жилищное право. 2018. № 4. С. 41.

<sup>4</sup> Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве // Категории науки гражданского права. Избранные труды: В 2 т. М.: Статут, 2005. Т. 2. С. 123.

исключением органов опеки при утрате ребенком матери и отказе отца взять ребенка к себе на постоянное жительство. Если бы факт наличия у одного из родителей жилого помещения при отсутствии его у второго реально влиял на принятие решения об оставлении судом ребенка именно с тем, кто может обеспечить его потребности в жилище, то логика прослеживалась бы. Однако в реальной жизни с учетом сложившейся в нашей стране социальной традиции и отражающей ее судебной практики наличие жилья практически ни одному отцу не дало того перевеса в доказывании прав на постоянное проживание с ребенком, которое бы привело к принятию положительного для отца решения. Случаи оставления ребенка с отцом при раздельном проживании родителей ребенка – редкое исключение из общего правила. Поэтому представляется разумной позиция О.А. Егоровой о том, что ч. 4 ст. 31 ЖК РФ требует правки в части установления правила, согласно которому раздельное проживание родителей не оказывает влияния на право детей пользоваться жилым помещением каждого из родителей<sup>1</sup>.

Представляется также необходимым изложить последнее предложение ч. 4 ст. 31 ЖК РФ в следующей редакции: «При этом суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник *обязан исполнять* алиментные обязательства, по их требованию».

Если сравнить действующую редакцию ч. 4 ст. 31 ЖК РФ и предложенную, то наглядно видно, что в действующей редакции используется некорректный словесный оборот «в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства». При этом не учитываются те лица, в пользу которых собственник не исполняет алиментные обязательства, но потенциально обязан это делать согласно нормам семейного законодательства.

---

<sup>1</sup> Егорова О.А. Реализация жилищных прав ребенка: проблемы теории и практики: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. С. 11.

Данная норма будет способствовать сохранению у бывших членов семьи, которые имеют права на алименты в соответствии с семейным законодательством, но этими правами не воспользовались, существующего объема социальных прав и усилению стабильности права на жилище.

К числу лиц, обладающих привилегированным жилищно-правовым статусом, следует относить следующие категории лиц: во-первых, ЧСС, в том числе бывших ЧСС, которые не приняли участия в приватизации, но имели на это право наравне с собственником жилого помещения; во-вторых, ЧСС, в том числе бывших ЧСС, квартиры в ЖСК, включенных в ордер на вселение в жилое помещение<sup>1</sup>; в-третьих, несовершеннолетних детей собственника жилого помещения.

Если взять первые две из названных категорий ЧСС, то «привилегированность» их жилищно-правового статуса обусловлена тем, что их право пользования жилым помещением «следует судьбе жилого помещения», то есть сохраняется за этими лицами даже при смене титульного владельца недвижимого имущества.

Специфика жилищно-правового статуса ЧСС, в том числе бывшего ЧСС, приватизированного жилого помещения обусловлена тем, что на момент приватизации и собственник жилого помещения, и ЧСС (или бывший ЧСС) имел равные права по пользованию жилым помещением наравне с собственником, то есть лицом, осуществившим впоследствии приватизацию этого жилого помещения (ст. 19 Федерального закона РФ от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ»<sup>2</sup>). Из этого следует, что лицо, отказавшееся от приватизации, имело право принять участие в приватизации и стать сособственником этого жилого помещения наравне с нынешним

---

<sup>1</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 24.03.2015 № 5-П «По делу о проверке конституционности статьи 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина А.М. Богатырева» // Собрание законодательства РФ. 2015. № 14. Ст. 2197.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (в ред. от 25.05.2020) (ст. 19) // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (часть 1). Ст. 15.

собственником, однако по собственному волеизъявлению отказалось от этого. В отношении таких субъектов действие ч. 4 ст. 31 ЖК РФ не распространяется, то есть в случае приобретения такими лицами статуса бывшего ЧСС, право пользования этим жилым помещением за ними все равно сохраняется.

О.М. Могилевец высказывает суждение о том, что бывшие ЧСС приватизированного жилого помещения имеют право, характеризующееся вещно-правовой природой и именуемое бессрочным пользованием приватизированным жилым помещением, что, вероятно, должно было быть отражено в ЕГРН в качестве обременения<sup>1</sup>.

Верховный Суд РФ в п. 19 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 обратил внимание на причины возникновения у таких лиц привилегированного жилищно-правового статуса.

Привилегированное положение членов семьи собственника из третьей группы заключается в их исключительном правовом положении: они не утрачивают право пользования жилым помещением даже при прекращении совместного проживания с собственником, так как не могут приобрести статус бывшего члена семьи собственника. Обратим внимание, что речь должна идти только о несовершеннолетних детях самого собственника, а не обо всех несовершеннолетних родственниках, которые им вселяются в жилое помещение, что иногда ошибочно озвучивается в научных источниках<sup>2</sup>.

В специальной литературе можно встретить таких субъектов, как иные лица, проживающие в чужом жилом помещении, имеющие при этом самостоятельное право пользования этим жилым помещением, независимо от смены титульного владельца такого помещения. К числу таких лиц относятся: во-первых, отказополучатели, то есть лица, получившие право

---

<sup>1</sup> Могилевец О.М. О некоторых вещных правах на жилые помещения // Семейное и жилищное право. 2017. № 1. С. 29–32.

<sup>2</sup> Саятина Е.Г. Жилищные права детей // Судья. 2015. № 3. С. 29–31.

пользования жилым помещением в рамках завещательного отказа<sup>1</sup>; во-вторых, получатели ренты, то есть граждане, проживающие в занимаемом ими жилым помещением в силу условий договора ренты или пожизненного содержания с иждивением<sup>2</sup>.

В настоящей работе они не рассматриваются, поскольку их правовой статус не зависит от их квалификации в качестве ЧСС или не ЧСС жилого помещения – он определяется нормами наследственного или договорного права.

Для целей правоприменения лиц – ЧСС и бывших ЧСС жилого помещения следует дифференцировать более четко, к примеру, изложив в ст. 31 ЖК РФ перечень тех, кто не может быть выселен собственником жилого помещения без учета предоставленных им привилегий.

**Таким образом,** ЧСС и бывшие ЧСС жилого помещения – это разные группы субъектов права, обладающие самостоятельными правовыми статусами, поскольку: 1) они имеют разный объем прав и обязанностей; 2) их правовое положение различно по своей отраслевой правовой природе: члены семьи известны гражданскому праву, а бывшие ЧСС – жилищному и семейному законодательству; 3) имеют разный субъектный состав; 4) права бывших ЧСС, как правило, имеют ограничения во времени.

Несовершеннолетний ребенок (в том числе усыновленный) собственника жилого помещения, в отличие от совершеннолетнего, не может приобрести жилищно-правовой статус бывшего члена его семьи.

Из состава членов и бывших ЧСС следует выделить лиц с привилегированным правовым статусом, а именно: 1) ЧСС, включая бывших, отказавшихся от участия в приватизации жилого помещения, на которое они

---

<sup>1</sup> *Колодуб Г.В.* Проблемы обременения жилых помещений по завещательному отказу // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2019. № 6 (131). С. 108–111.

<sup>2</sup> *Никифорова Н.Н.* Защита прав членов семьи собственников жилых помещений и иных лиц, проживающих в этих жилых помещениях, при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд // Семейное и жилищное право. 2016. № 3. С. 37–40.

имели право наравне с собственником и 2) ЧСС, включая бывших, собственника квартиры жилищно-строительного кооператива, включенных в ордер на вселение в жилое помещение. Они сохраняют право пользования жилым помещением собственника на неопределенный срок (бессрочно), в том числе при отчуждении жилого помещения, за исключением случая добровольного выбытия из жилого помещения.

## Глава 2. СОДЕРЖАНИЕ ПРАВОВОГО СТАТУСА ЧЛЕНОВ СЕМЬИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

### 2.1. Право пользования жилым помещением как статусообразующее право члена семьи собственника жилого помещения

*Конституционно-правовые основы права пользования жилым помещением ЧСС жилого помещения.* Прежде всего, следует подчеркнуть, что рассматриваемое в рамках данного параграфа исследования право – пользования жилым помещением – для ЧСС является субъективным правом отраслевой природы. В основе этого права лежит конституционное право на жилище. Именно этот факт был положен в основу аргументации несамостоятельности права пользования жилым помещением. То есть некоторые ученые-юристы утверждают, что право пользования жилым помещением является составным элементом конституционного права на жилище<sup>1</sup>. Заметим, что, квалифицируя право пользования жилым помещением основополагающим элементом конституционного права на жилое помещение, цивилисты зачастую игнорирует содержательное наполнение этого права, сводя его сугубо к правомочию проживания в таком жилом помещении, что сам по себе нивелирует разницу между правом пользования и правом на жилище. Кроме того, в специальной литературе неоднократно высказывалось мнение об отсутствии различий между конституционным правом на жилище и правами на жилое помещение собственника и ЧСС<sup>2</sup>.

Рассуждая в рамках обозначенной проблематики И.А. Фаршатов отметил крайнюю неясность содержания права на жилище и предложил

---

<sup>1</sup> См., напр.: *Басин Ю.Г.* Вопросы советского жилищного права. Алма-Ата, 1963. 244 с.

<sup>2</sup> См., напр.: *Шешко Г.Ф.* Право на жилище: конституционные принципы и жилищное законодательство // *Цивилист.* 2007. № 4. С. 70–77.



руководствоваться подходом<sup>1</sup>, отраженным в научных трудах Л.И. Грудичиной. Так, согласно этому подходу, право на жилище включает в себя три составляющих элемента: (1) стабильное, постоянное пользование жилым помещением; (2) участие государства в улучшении жилищных условий граждан; (3) обеспечение здоровой среды обитания, жилой среды и соответствующей инфраструктуры<sup>2</sup>. Однако анализ указанного перечня свидетельствует о вспомогательной функциональности права пользования жилым помещением (как для самого собственника, так и для ЧСС), но не выделяет это право как самостоятельное.

Если проанализировать содержание субъективного права на жилище, принадлежащее любому титульному пользователю, и содержание субъективного права собственности, то в структуре этих прав главенствующее место отводится праву пользования жилым помещением. Такое положение дел вызвано объективным обстоятельством – потребительским свойством личной собственности. Если следовать букве закона, то очевидно, что право пользования жилым помещением ЧСС носит постоянный характер, то есть это право сохраняется до тех пор, пока есть семья и общность быта.

Обычно, право на жилище квалифицируют в качестве конституционного права социальной направленности, либо в качестве естественного права человека<sup>3</sup>. Нам импонирует высказанный в научной литературе подход, согласно которому право на жилище характеризуется

---

<sup>1</sup> *Фаршатов И.А.* Право на жилище в условиях перехода к рыночной экономике // Журнал российского права. 2000. № 7. С. 49.

<sup>2</sup> *Грудичина Л.Ю.* Неприкосновенность жилища // URL: <http://www.lawmix.ru/comm.php?id9135> (дата обращения: 21.10.2020).

<sup>3</sup> См., напр.: *Пчелинцева Л.* Правовая природа права граждан на жилище // Конституционное право: Восточноевропейское обозрение. 2004. № 2(47). С. 199; *Филиппова Е.С.* Жилищное право: учебник для вузов. М.: Юстицинформ, 2007. С. 23.

межотраслевой специфике и подчиняется нормам конституционного, административного, гражданского и жилищного законодательства<sup>1</sup>.

По справедливому замечанию А.Г. Сергеева, анализ гражданского и жилищного законодательства наглядно демонстрирует, что законодатель предусмотрел объемный перечень правовых гарантий конституционного права на жилище<sup>2</sup>. При этом основным назначением всех этих гарантий следует признать недопустимость произвольного лишения права на жилище. В этой связи возникает закономерный вопрос: является ли обозначенных фактов достаточно для того, чтобы считать право на жилище составной частью правового статуса ЧСС жилого помещения?

Формально, обозначенных фактов явно недостаточно. Так, согласно норме ст. 1 ЖК РФ, одним из норм-принципов жилищного законодательства названа необходимость органов государственной власти и органов МСУ обеспечить граждан условиями реализации права на жилище, его безопасность, неприкосновенность жилища, необходимость беспрепятственного осуществления жилищных правоотношений, обусловленных правом на жилище.

С институциональной точки зрения, ЖК РФ не должно оперировать нормами, содержащими контентное наполнение права на жилище, поскольку назначением жилищного права как отрасли российского права является обеспечение этого права, для чего требуется создание собственной, внутриотраслевой системы жилищных прав и обязанностей.

Как известно, российский жилищный законодатель исходит из следующего подхода: глава 5 ЖК РФ, именуемая «Права и обязанности собственника жилого помещения и иных проживающих в принадлежащем ему помещении граждан», структурно помещена во II раздел, который в свою

---

<sup>1</sup> Пчелинцева Л.М. Проблемы исследования природы и содержания конституционного права граждан на жилище // Конституционное и муниципальное право. 2004. № 2. С. 14.

<sup>2</sup> Сергеев А.Г. Конституционное право на жилище. Теоретико-правовой аспект // Юридический мир. 2009. № 10. С. 23.

очередь получил наименование «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения». Одновременно с этим ГК РФ оперирует отдельным разделом под названием «Право собственности и другие вещные права», включающим в себя отдельную главу, посвященную праву собственности и иным вещным правам на жилые помещения.

Принимая во внимание указанное выше обстоятельство, С.И. Сулова приходит к следующему умозаключению: по ее мнению, отраслевой принадлежностью прав на жилые помещения является гражданское право, а жилищные права представляют собой отдельные правомочия или возможности, составляющие содержание этих прав<sup>1</sup>.

Стало быть, изначально конституционное право на жилище трансформируется в иное отраслевое право через соответствующие положения гражданского, жилищного и семейного права. К примеру, в рамках гражданского законодательства это право становится самостоятельным объектом охраны. Так, ст. 150 ГК РФ, содержащая перечень нематериальных благ, относит к ним – неприкосновенность жилища. В свою очередь в числе субъективных гражданских прав названо право собственности и иные вещные права на жилые помещения.

***Правовая природа права пользования жилым помещением ЧСС жилого помещения.*** Заметим, что вопреки устоявшемуся представлению о том, что ЧСС наделяется правом пользования жилым помещением собственника, в научной литературе остаются остро дискуссионными вопросы, связанные с определением правовой природы такого права. При этом принятие ЖК РФ не оказало решающего воздействия на разрешение обозначенного затруднения. Так, в специальной литературе можно встретить такую характеристику права проживания как его вещно-правовой характер<sup>2</sup>,

---

<sup>1</sup> Сулова С.И. Жилищные права: понятие и система. М.: Юриспруденция, 2011. С. 116–117.

<sup>2</sup> См., напр.: Бабаев А.Б. Система вещных прав. М.: Статут, 2006. С. 252–258.

а в других источниках – представление о неимущественной природе этого права<sup>1</sup>.

По мнению Е.А. Суханова, реформирование отечественного законодательства способствовало тому, что право пользования жилым помещением утратило вещно-правовой характер и стало обязательственно-правовым<sup>2</sup>. Смежную позицию в этом вопросе занимает и Ю.К. Толстой, который считает право пользования жилым помещением относительным правом: такое право, по мнению ученого, не содержит вещно-правовых признаков, не является абсолютным<sup>3</sup>. С.И. Сулова на этот счет придерживается следующей позиции: в обязательственно-правовых отношениях, возникающих при реализации права на жилище, невозможно ограничиваться исключительно триадой правомочий собственника – владение, пользование и распоряжение<sup>4</sup>.

Дополнительно поясним, что первоначальная редакция п. 2 ст. 292 ГК РФ концептуально «вписывалась» в соответствующий раздел и главу ГК РФ и предполагала абсолютный характер вещных прав, что напрямую касалось и прав членов семьи прежнего собственника жилого помещения. Так, в отношении этой категории лиц действовало правило следования вещи при переходе права собственности на жилой дом или квартиру. Однако впоследствии редакция ст. 292 ГК РФ претерпела существенные изменения в результате принятия Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 г. № 213-ФЗ<sup>5</sup>. Изменения коснулись правового статуса ЧСС бывшего собственника: в новой редакции ст. 292 ГК РФ эти лица лишились права следования при смене титульного владельца объекта недвижимости. Такой шаг

---

<sup>1</sup> Батова О.В. Понятие жилищно-правовых договоров и место жилищного права в отечественной системе права // Юрист. 2006. № 3. С. 34–39.

<sup>2</sup> Гражданское право: Учебник: В 4 т. / отв. ред. Е.А. Суханов. М.: Статут, 2019. Т. II. С. 126-127.

<sup>3</sup> Толстой Ю.К. Жилищное право: Учебник. М.: Проспект, 2015. С. 82.

<sup>4</sup> Сулова С.И. Жилищные права: понятие и система. М.: Юриспруденция, 2011. С. 124–127.

<sup>5</sup> Федеральный закон от 30.12.2004 № 213-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (часть 1). Ст. 39.

отечественного законодателя способствовал усилению дискуссий относительно правовой природы права пользования жилым помещением ЧСС.

Концептуально в цивилистической науке присутствуют сторонники двух основных направлений, по-разному определяющих право пользования жилым помещением: (1) вещно-правовая концепция; (2) обязательственно-правовая концепция (либо вещно-обязательственная).

Первая концепция уходит своими корнями в римское частное право. Это обстоятельство побудило О.Н. Садикова<sup>1</sup>, Л.В. Щенникову<sup>2</sup> и ряд иных цивилистов доказывать наличие вещно-правовых притязаний у ЧСС. Так, в диссертационных исследованиях в рамках обозначенной тематики предлагалось квалифицировать право проживания ЧСС как ограниченное вещное право и предусмотреть его самостоятельное место в системе ограниченных вещных прав, внося соответствующие изменения в ст. 216 ГК РФ<sup>3</sup>. Более того, в научной литературе можно встретить утверждение следующего характера: правовой статус ЧСС отличается высокой ценностью именно в виду его вещно-правовой природы<sup>4</sup>.

Однако следование данному концептуальному подходу в сущности не позволяет однозначно ответить на вопрос о самостоятельности этого ограниченного вещного права среди иных вещных прав, что обусловлено недостаточной правовой регламентацией указанного права.

---

<sup>1</sup> Комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части первой / под ред. О.Н. Садикова. М.: Юринформцентр, 1997. С. 530.

<sup>2</sup> Щенникова Л.В. Вещное право: учеб пособие. М.: Юристъ, 2006. С. 170–184.

<sup>3</sup> Байтаева Я.З. Семья и ее члены как субъекты жилищных правоотношений: дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2004. С. 9; Кобзева Ю.С. Гражданско-правовая охрана прав и законных интересов членов семьи собственника и нанимателя жилого помещения: дис. ... канд. юрид. наук. СПб., 1999. С. 7; Манукян А.А. Ограничение права собственности по законодательству РФ: дис. ... канд. юрид. наук. М., 1997. С. 7; Сухарева Е.Р. Приватизация и осуществление права собственности на приватизированные жилые помещения: дис. ... канд. юрид. наук. М., 1997. 204 с.; Формакидов Д.А. Вещное право проживания: дис. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2005. С. 8.

<sup>4</sup> Формакидов Д.А. Вещное право проживания. М.: ИНФРА-М, 2019. С. 85.

Так, одна группа ученых исходит из того, что право проживания следует квалифицировать в качестве личного сервитута<sup>1</sup>. К примеру, Е.А. Чефранова отмечает, что права ЧСС являются личным сервитутом, но при этом не содержат признака следования<sup>2</sup>. Такую же позицию в этом дискуссионном вопросе занимает и Е.А. Емелькина<sup>3</sup>. По справедливому замечанию З.И. Цыбуленко, сложность с правовой регламентацией сервитутов обусловлена тем, что гражданское законодательство не содержит никаких чётких предписаний относительно содержания сервитутов, содержания соглашений об установлении сервитута, признаков дифференциации сервитутов от иных вещных прав, перечня специальных способов защиты сервитутных прав, определения платы за их использование и т.п. На наш взгляд, это справедливо и для видов сервитутов: законодатель не дает четких классификаций имеющих видов сервитутов<sup>4</sup>.

Если исходить из научной позиции, высказанной в свое время Г.Ф. Шершеневичем, о том, что сервитут представляет собой частичное пользование чужой вещью, то представляется, что право пользования ЧСС жилым помещением собственника является самостоятельным вещным правом<sup>5</sup>.

Анализ современной отечественной правовой действительности наглядно демонстрирует следующую «картину» регулирования жилищных прав ЧСС. Большая часть представителей жилищно-правовой науки исходит из того, что право проживания ЧСС относится к числу ограниченных вещных

---

<sup>1</sup> *Хлебникова И.В.* Право пользования членов семьи собственника жилого помещения: соотношение вещных и обязательственных начал // *Общество и право.* 2010. № 2. С. 93. См. также: *Ганчин Т.В.* Право пользования жилым помещением лиц, не являющихся собственниками: теоретический и практический аспект: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2009. С. 8.

<sup>2</sup> *Чефранова Е.А.* Права супругов на жилые помещения // *Законы России: опыт, анализ, практика.* 2006. № 9. С. 38–45.

<sup>3</sup> *Емелькина Е.А.* Гражданско-правовые способы приобретения и защиты вещных прав на жилые и нежилые помещения: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2001. С. 7.

<sup>4</sup> *Цыбуленко З.И.* Частные сервитуты в законодательстве Российской Федерации // *Вестник Саратовской государственной юридической академии.* 2019. № 2 (127). С. 135.

<sup>5</sup> *Шершеневич Г.Ф.* Учебник русского гражданского права. М.: Статут, 2005. Т. 1. С. 372.

прав. При формулировании данного вывода ученые апеллируют к ст. 31 ЖК РФ. При этом в большинстве случаев не упоминается, каким именно ограниченным вещным правом является право проживания ЧСС. Таким образом, ссылка на «сервитутный» характер ограниченных вещных прав как бы отсутствует<sup>1</sup>. По мнению другой группы ученых, право проживания ЧСС является ограниченным вещным правом, напоминающим по признакам «право личного пользования»<sup>2</sup>. Это позволяет второй группе ученых утверждать, что право пользования жилым помещением ЧСС носит преимущественно вещно-правовой характер<sup>3</sup>.

Очевидно, что встает вопрос о потенциальной допустимости формирования прав вещно-правой природе не в ГК РФ, а в отраслевых кодифицированных актах, в том числе ЖК РФ. Однако при этом не утрачивает актуальности и вопрос о квалификации такого вещного права.

Категория «узуфрукт» уходит корнями в римское частное право<sup>4</sup>. В дореволюционной научной литературе можно встретить суждения о недостаточно правовой регламентации института узуфрукта<sup>5</sup>. Как известно, действующее гражданское законодательство не оперирует таким вещным правом. Анализ Концепции совершенствования гражданского законодательства позволяет заключить, что разработчики Концепции нашли необходимым восполнение пробела относительно правового регулирования

---

<sup>1</sup> Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. М.: Статут, 2018. Т. 1. С. 380. См. также: *Ахметьянова З.А.* Вещное право: учебник. М.: Статут, 2011. С. 254.

<sup>2</sup> *Мацакян Г.С.* Право личного пользования: проблемы теории и практики: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2018. С. 11.

<sup>3</sup> *Тужилова-Орданская Е.М., Тужилов В.П.* Право пользования жилыми помещениями членами семьи собственника: соотношение вещных и обязательственных начал // Вестник Омского университета. Серия: Право. 2008. № 3 (16). С. 190.

<sup>4</sup> *Формакидов Д.А.* Возникновение права проживания и его закрепление в нормах римского частного права // Юридическая наука и проблемы её совершенствования: сборник науч. трудов. Пермь: Пермский гос. ун-т, 2005. Ч. 1. С. 134–144.

<sup>5</sup> *Шершеневич Г.Ф.* Учебник русского гражданского права: в 2 т. М.: Статут, 2005. Т. 1. С. 381.

узуфрукта<sup>1</sup>. В частности отмечается, что в ГК РФ присутствуют права, схожие по своей правовой природе с узуфруктом. В качестве примера таких «схожих» прав названо право проживания ЧСС. При этом правовой статус ЧСС жилого помещения предлагается определять через так называемый социальный узуфрукт. Такой подход можно встретить и в цивилистической доктрине<sup>2</sup>.

В рамках данного исследования нельзя обойти вниманием и соответствующий вышесказанному ограниченному вещному праву законопроект, предлагающий статуйровать такое ограниченное вещное право, как право личного пользования (узуфрукт). По этому поводу в исследовательской литературе отмечается, что право личного пользования структурно соответствует праву пользования жилым помещением ЧСС<sup>3</sup>. На наш взгляд, такое умозаключение нельзя признать корректным. Анализ позиции разработчиков концепции демонстрирует, что узуфрукт порождает договорное правоотношение.

Первоначальная редакция законопроекта в части правового регулирования социального узуфрукта содержала указание лишь на два основания – закон и юридический факт совместного проживания<sup>4</sup>. В то же время в рамках данного права не упоминалась необходимость совместного проживания ЧСС с собственником жилого помещения. При этом социальный

---

<sup>1</sup> Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009) // Вестник ВАС РФ. 2009. № 11.

<sup>2</sup> Батулин В.А. Система ограниченных вещных прав в современном гражданском законодательстве: дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2009. С. 5–6. 187 с.; Рахвалова М.Н. Проект изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации о правах членов семьи собственника жилого помещения // Вестник Омского университета. Серия: Право. 2014. № 2 (39). С. 135–139.

<sup>3</sup> Живихина И.Б. Право пользования жилым помещением членом семьи собственника жилого помещения // Семейное и жилищное право. 2015. № 2. С. 42.

<sup>4</sup> Проект Федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 27.04.2012); Проект Федерального закона № 47538-6/5 (принят ГД ФС РФ во втором чтении) // СПС «КонсультантПлюс».



узуфрукт мог устанавливаться только в пользу тех лиц, которые имеют право на алименты от собственника, или являются его иждивенцами.

По мнению Н.С. Михайловой, узуфрукт характеризуется наличием признака следования, что оказывает значительное влияние на планируемые законодателем изменения в действующее жилищное законодательство: приоритет смещается в сторону защиты интересов обладателей ограниченных вещных прав<sup>1</sup>.

Заметим, что законопроект не оперирует по-новому термином «ЧСС». Стало быть в случае принятия этого законопроекта, детальное правовое положение ЧСС будет исключено из гражданского законодательства. При таком подходе встает вопрос о смысловом наполнении понятия «семья» и «член семьи» в отраслевом жилищном законодательстве. Исходя из того, что жилая площадь не может находиться в общем пользовании семьи, то соответственно законодатель устанавливает право на жилую площадь в силу семейной связи<sup>2</sup>. Такая концепция отличается не вещно-правовой природой, а относительно-правовой и обладает внутренним противоречием.

Алиментно-иждивенческая концепция пользователей ставит вопрос о пользовании жилым помещением иными лицами, а именно ЧСС, правовой статус которых характеризуется жилищно-правовой отраслевой принадлежностью<sup>3</sup>. При этом в последнем случае речь идет об обязательно-правовой связи между собственником жилого помещения и ЧСС, которые не подпадают под алиментно-иждивенческую концепцию пользователей<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Михайлова Н.С. О праве членов семьи собственника жилого помещения в соответствие с проектом изменений ЖК РФ // Третий Пермский конгресс ученых-юристов: материалы междунар. науч.-практ. конф. / отв. ред. О.А. Кузнецова. Пермь, 2012. С. 96.

<sup>2</sup> Еришова Н.М. Имущественные правоотношения в семье. М.: Наука, 1979. С. 38.

<sup>3</sup> См., напр.: Бобровская О.Н. К проблеме о соотношении вещных и обязательственных начал в праве пользования жилым помещением членами семьи собственника // Семейное и жилищное право. 2012. № 3. С. 7–11.

<sup>4</sup> Самойлов Е.И. Право пользования жилым помещением: понятие, виды, содержание: дис. ... канд. юрид. наук. СПб., 2015. С. 10.

Заметим, что редакция исследуемого законопроекта, принятая во втором чтении, претерпела существенные изменения в части определения круга лиц, могущих быть польовладельцами. Так, законодатель установил новое правило о том, что круг таких лиц не ограничен: любое лицо может быть польовладельцем в силу заключенного между ним и собственником жилого помещения гражданско-правового договора, который, по замыслу законодателя, предполагается возмездным.

Если исходить из вещно-правовой концепции права проживания ЧСС, то встает закономерный вопрос о необходимости государственной регистрации такого права в качестве обременения жилого помещения. Отметим, что на этот счет более шести лет назад был предложен законопроект, не получивший, однако, дальнейшего развития<sup>1</sup>.

Интересно, что ученые, придерживающиеся вещно-правовой концепции права проживания ЧСС, разбились на два научных лагеря: одна группа настаивает на необходимости регистрации права проживания в качестве обременения жилого помещения,<sup>2</sup> а вторая – категорически отрицает потребность в подобной регистрации<sup>3</sup>.

Этот, второй «лагерь» ученых считает, что право проживания следует квалифицировать в качестве обязательно-правового права. К примеру, П.В. Крашенинников в свое время высказал интересное предложение: по его мнению, следует отказаться от вещно-правовой концепции прав ЧСС, отдав предпочтение договорной модели правоотношений, возникающих между собственником жилого помещения и ЧСС<sup>4</sup>. Такую же позицию в этом

---

<sup>1</sup> Проект Федерального закона № 901906-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред., внесенная в ГД ФС РФ, текст по состоянию на 14.10.2015) // <http://asozd.duma.gov.ru>.

<sup>2</sup> *Ким Д.Ч.* Ограниченные вещные права на недвижимое имущество: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2009. С. 127; *Могилевич О.М.* О некоторых вещных правах на жилые помещения // Семейное и жилищное право. 2017. № 1. С. 31.

<sup>3</sup> *Петророва Т.А.* Вещные права на жилые помещения по российскому законодательству: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. С. 7.

<sup>4</sup> *Крашенинников П.В.* Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилое помещение // Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика: сборник

вопросе занимает и Л.В. Щенникова, аргументирующая свой взгляд следующим образом: коль скоро ГК РФ возлагает на дееспособных ЧСС солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, стало быть отношения между собственником и ЧСС отличаются обязательственно-правовой природой<sup>1</sup>.

В поддержку обозначенной позиции можно привести и имеющуюся норму права, согласно которой использование жилого помещения ЧСС или бывшими ЧСС не по назначению, с нарушением прав и законных интересов иных лиц, например, соседей, приводит к прекращению права пользования жилым помещением такими категориями лиц. Подобное нормативное регулирование свойственно именно обязательственным правоотношениям.

Иную точку зрения в рассматриваемом вопросе занимает Е. Чекмарева, которая, хоть и придерживается обозначенной концепции, но выдвигает собственное обоснование, которое лежит в плоскости не юриспруденции, а скорее социологии. Ее позиция базируется на социальной составляющей общественных отношений, возникающих между собственником и ЧСС в силу семейно-правовой связи<sup>2</sup>.

Такой подход представляется нам противоречивым и не соответствующим действующему законодательству. К примеру, семейное законодательство требует согласие обоих супругов на совершение сделки по распоряжению совместно нажитым имуществом. Так, в ст. 35 СК РФ говорится о равных правах супругов в отношении того имущества, которое составляет совместную собственность супругов. Очевидно, что структура этих правоотношений содержит внутреннюю и внешнюю части. Внутренняя часть предполагает взаимоотношения супругов между собой, а внешняя – отношения супругов, с одной стороны, и неограниченный круг третьих лиц, с

---

памяти С.А. Хохлова / отв. ред. А.Л. Маковский; Исследовательский центр частного права. М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1998. С. 303–304.

<sup>1</sup> Щенникова Л.В. Вещное право. С. 230.

<sup>2</sup> Чекмарева Е. Право пользования жилыми помещениями членами семьи собственника // Нотариус. 2004. № 1. С. 18.

другой стороны. Реализуя внутренние отношения, супруги пользуются принадлежащим им на праве совместной собственности имуществом, по взаимному согласию, в своих интересах, интересах детей или иных членов семьи. Если между супругами возникают разногласия по этим вопросам, то они вправе разрешить их в судебном порядке.

При вселении в жилое помещение законодатель требует испрашивания согласия у всех совершеннолетних членов семьи. Учитывая, что в сделках предполагается единство воли супругов, а сделка, совершенная без получения необходимого в силу закона согласия другого супруга оспорима, отечественный законодатель исходит из признания за супругами «единого субъекта реализации прав».

В числе наиболее «сильных» аргументов в пользу обязательственно-правовой природы права пользования жилым помещением – отсутствие признака следования за вещью, поэтому не корректно квалифицировать прав пользования жилым помещением ЧСС в качестве вещно-правовых, поскольку они не обременяют право собственности<sup>1</sup>. В то же время сторонники вещно-правовой концепции полагают, что право проживания должно обладать признаком следования, для чего необходимо вернуться к прежней редакции ст. 292 ГК РФ<sup>2</sup>.

К числу наиболее «сильных» аргументов вещно-правовой концепции право пользования жилым помещением следует отнести предусмотренное законом право пользования жилым помещением теми лицами, которые на момент приватизации жилого помещения обладали одинаковым правовым статусом с лицом, принявшим участие в приватизации. По этому поводу ВС РФ высказал следующую позицию: п. 2 ст. 292 ГК РФ не подлежит применению в отношении указанных выше лиц, учет прав таких лиц при

---

<sup>1</sup> Микрюков В.А. О бремени и ограничениях права собственности граждан на жилые помещения // Законодательство и экономика. 2014. № 11. С. 65.

<sup>2</sup> Бумажникова О.В. Институт права следования на недвижимое имущество в законодательстве Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. С. 15; Черкашина И.Л. Проблемы судебной защиты конституционного права на жилище граждан Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2004. С. 21.

смене собственника обязательен<sup>1</sup>. В этой правовой позиции смущает термин «учет»: гражданскому законодательству известны случаи возникновения, изменения и прекращения субъективных гражданских прав, однако термин «учет субъективных гражданских прав» не свойственен гражданско-правовому терминологическому инструментарию, что свидетельствует лишь о том, что право, которое по версии ВС РФ, должно «учитываться», бессрочно обременяет жилое помещение.

По этому поводу Е.В. Бадулина считает, что в законодательстве отсутствует прямое указание на сохранение за ЧСС или бывшими ЧСС права пользования жилым помещением на основании такого юридического факта, как «участие в приватизации совместно с собственником»<sup>2</sup>. Судебная практика в обозначенных условиях складывается в пользу сохранения права пользования жилым помещением ЧСС и бывших ЧСС, хотя очевидно, что это обстоятельство напрямую не соответствует букве закона.

В цивилистике обращается внимание на то, что право пользования жилым помещением у ЧСС не характеризуется свойством «бессрочности»: напротив, прекращение семейно-правовой связи автоматически приводит к прекращению статуса ЧСС, а, следовательно, и соответствующему ему праву пользования жилым помещением<sup>3</sup>. Из этого умозаключения следует лишь один вывод: право пользования жилым помещением характеризуется обязательственно-правовой природой.

Завершая обзор точек зрения о правовой природе права члена семьи собственника на пользование принадлежащим собственнику жилым помещением, отметим, что сложность разрешения этой проблемы во многом обусловлена тем, что ни гражданское, ни жилищное законодательство не

---

<sup>1</sup>Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (п. 18).

<sup>2</sup>Бадулина Е.В. О некоторых вопросах прекращения права пользования жилым помещением членами семьи собственника жилого помещения // Семейное и жилищное право. 2016. № 3. С. 31.

<sup>3</sup>Потапова Н.С. Вещные и обязательственные права граждан на жилые помещения: дис. ... канд. юрид. наук. Казань, 2005. С. 9.

содержат закрытых перечней признаков вещных прав и их видов, отсутствуют понятия как вещного права, так и ограниченных вещных прав<sup>1</sup>.

Мы можем привести лишь доктринальные позиции по этому вопросу, которые, конечно, далеко не всегда единообразны<sup>2</sup>. Из анализа научных источников, специально посвященных институту вещного права и субъективным вещным правам следует, что ограниченное вещное право является абсолютным: уполномоченному субъекту противостоит неограниченный круг обязанных лиц; обладатель этого права сам, непосредственно хозяйствует с вещью и в своих интересах; он может использовать специальные вещно-правовые способы защиты против любых лиц, в том числе и против собственника; его объект – материальные, телесные вещи; это право обременяет вещь и следует за ней при её отчуждении. Это основные критерии противопоставления вещных и обязательственных правоотношений<sup>3</sup>.

***Обязательно-правовые черты права пользования жилым помещением ЧСС жилого помещения.*** Формально-юридически право ЧСС на пользование принадлежащим этому собственнику жилым помещением относимо к числу ограниченных вещных прав – об этом свидетельствует место данного вида прав в структуре как гражданского, так и жилищного законодательства.

---

<sup>1</sup> См. об этом: *Колоколова Е.О.* Вещное право на жилое помещение // Семейное и жилищное право. 2020. № 1. С. 36. С. 35–39; *Самойлов Е.И.* Видовой признак ограниченных вещных прав граждан на жилое помещение // Семейное и жилищное право. 2018. № 5. С. 31-34.

<sup>2</sup> См. подр.: *Ахметьянова З.А.* Вещное право: учебник. М.: Статут, 2011. 360 с.; *Бабаев А.Б.* Система вещных прав. М.: Волтерс Клувер, 2006. 408 с.; *Белов В.А.* Очерки вещного права. Научно-популярные заметки. М.: Юрайт, 2015. 332 с.; *Суханов Е.А.* Вещное право: научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017. 560 с.; *Щенникова Л.В.* Вещное право. М.: Юрист, 2006. 190 с.; *Щенникова Л.В.* Вещное право: учебное пособие. Пермь: Изд-во Перм. ун-та, 2001. 240 с.; *Щенникова Л.В.* Проблемы вещного права. М.: НОРМА: ИНФОРМА-М, 2016. 208 с.; *Формакидов Д.А.* Вещное право: учебное пособие. М.: ИНФРА-М, 2020. 184 с.

<sup>3</sup> См., напр., об исследовании обязательственных правоотношений: *Колодуб Г.В.* Использование специальной научной методологии при исследовании обязательственного правоотношения и его элементов // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2017. № 3 (116). С. 147–153.

Подчеркнем, что и многие теоретические подходы к природе этого права объясняются именно его вещно-правовыми признаками. Так, Д.А. Формакидов пишет, право пользования жилым помещением ЧСС характеризуется наличием признаков, присущих ограниченному вещным правам: во-первых, суть этого права заключается в реальном пользовании чужим жилым помещением, то есть объектом недвижимости, имеющим иного собственника; во-вторых, особенности, содержание и юридические факты, лежащие в основе возникновения соответствующего права, регламентированы нормами гражданского законодательства; в-третьих, наличие этого права и процесс его осуществления создает дополнительные ограничения для титульного владельца такого жилого помещения как при пользовании им, так и при распоряжении в случаях, предусмотренных жилищным законодательством; у этого права есть приоритет над обязательственными правами; у этого права абсолютный характер защиты. При этом автор прямо указывает, что такой признак вещных прав, как право следования, этому праву не свойственен<sup>1</sup>. Этот признак был исключен законодателем из числа характеристик права проживания членов семьи собственника, прежде всего, для развития рынка ипотечного кредитования<sup>2</sup>.

Следует также отметить, что ограниченное пользование чужим имуществом не всегда свидетельствует о наличии вещного права. Но, безусловно, право пользования жилым помещением члена семьи собственника имеет положительное содержание: пользователь осуществляет свое право в отношении жилого помещения непосредственно и для себя, в своих интересах.

Выделяют и другие признаки ограниченных вещных прав, «в совокупности являющиеся необходимыми и достаточными для обособления

---

<sup>1</sup> *Формакидов Д.А.* Вещное право проживания: дис. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2005. С. 16.

<sup>2</sup> *Аюшева С.Д.* Гражданско-правовые проблемы обеспечения интересов участников первичного рынка ипотечного жилищного кредитования: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2004. С. 8.

ограниченных вещных прав на недвижимое имущество в самостоятельную категорию: 1) особый объект – индивидуально-определенная недвижимая вещь, принадлежащая на праве собственности другому лицу; 2) определенность содержания ограниченных вещных прав, что позволяет отграничить их от права собственности; 3) отсутствие у сторон такой обязанности, неисполнение которой влечет прекращение права, что позволяет отграничить их от обязательственных прав; 4) наличие государственной регистрации права, с момента которой возникает ограниченное вещное право на недвижимое имущество»<sup>1</sup>. При этом очевидно, что два последних признака отсутствуют у права пользования жилым помещением членами семьи собственника.

Имеются максимально абстрактные дефиниции субъективного вещного права, не позволяющие однозначно квалифицировать правовую природу права проживания: «Субъективное вещное право – это элемент абсолютного правоотношения, материальным объектом которого является индивидуально-определенная материальная вещь»<sup>2</sup>.

В целом характерные вещно-правовые черты права пользования жилым помещением члена семьи собственника в цивилистике систематизированы. На наш взгляд, для объективности дискуссии по этому вопросу необходимо систематизировать и множество обязательно-правовых черт рассматриваемого права, которым не уделяется достаточное внимание со стороны сторонников его вещно-правовой природы. Рассмотрим их.

(1) Право пользования жилым помещением ЧСС носит производный характер и зависит от, прежде всего, конституционного права на жилище, а также от семейно-правового статуса такого ЧСС. Юридическим фактом, лежащим в основе возникновения данного права, выступает волеизъявление собственника жилого помещения на создание семейно-правовой связи с

---

<sup>1</sup>Манько Е.А. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. С. 8–9.

<sup>2</sup>Малиновский Д.А. Актуальные проблемы категории субъективного вещного права: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2002. С. 8.



определенным лицом и вселение этого лица в принадлежащее собственнику на правах титульного владельца жилое помещение. Поскольку семейно-правовые связи отличаются относительностью, постольку право пользования ЧСС, будучи производным от обозначенных связей, не может характеризоваться наличием в чистом виде вещно-правовой природы.

(2) Вселение ЧСС (исключение составляют несовершеннолетние дети, вселение которых происходит к своим родителям) может иметь в качестве правового основания соглашение, заключенное между собственником жилого помещения и вселяемым лицом. Заметим, что предметом такого соглашения выступают условия пользования жилым помещением собственника. Эти условия могут быть одинаковыми для всех ЧСС, а могут и отличаться в зависимости от ЧСС. Очевидно, что подобное соглашение носит в чистом виде обязательственно-правовой характер, несмотря на то, что объектом соглашения выступает конкретное недвижимое имущество. Последний факт не оказывает никакого влияния на обязательственно-правовую связь, возникающую между собственником жилого помещения и ЧСС. Более того, именно обязательственное право позволяет варьировать условия такого соглашения в отношении разных ЧСС.

(3) Праву пользования жилым помещением согласно ч. 3 ст. 31 ЖК РФ корреспондирует обязанность ЧСС содержать это жилое помещение солидарно с собственником и иными ЧСС. Стало быть, вещно-правовая обязанность собственника как бы «расщепляется» между ним и ЧСС, что обусловлено наличием соглашения об условиях пользования жилым помещением, заключенного с каждым ЧСС.

(4) Если титульный владелец принимает решение о распоряжении принадлежащим ему жилым помещением, то право пользования ЧСС прекращается. Однако из этого правила есть исключения, предусмотренные федеральными законами. К примеру, речь идет о сохранении права пользования жилым помещением у лиц, которые отказались от участия в приватизации, однако имели право пользования этим жилым помещением на

момент приватизации. По поводу данного признака Л.Ю. Михеева пишет, что несмотря на то, что право пользования не следует судьбе вещи, этого факта недостаточно чтобы признать такие права обязательственными. Возможно, одно это обстоятельство и не превращает право проживания в обязательственное, но с учетом наличия и других обязательно-правовых черт у этого права, обязательственная правовая компонента у этого права становится чрезмерно значимой и в какой-то степени перевешивает его вещную часть<sup>1</sup>. Следует помнить, что право пользования жилым помещением ЧСС производно от права собственности на жилое помещение, поэтому право пользования не может ограничивать право собственности, не может быть по своему объему шире тех прав, которые принадлежат титульному владельцу. Стало быть, право пользования ЧСС не должно быть длительнее, чем право собственности на это жилое помещение, принадлежащее собственнику: чему равен период собственности, тому должен быть и равен (либо быть меньше) период пользования жилым помещением ЧСС<sup>2</sup>. При этом требования исследователей вернуть признак следования праву членов семьи пользоваться жилым помещением не прекращаются<sup>3</sup>. Другие ученые указывают, что исключение признака следования делает невозможным признание такого права как вещного<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup>*Михеева Л.Ю.* Развитие института прав членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения // *Частное право. Преодолевая испытания. К 60-летию Б.М. Гонгалю.* М.: Статут, 2016. С. 242. См. также аналогичную позицию: *Александрова Д.А.* Правовая природа права членов семьи собственника на пользование жилым помещением // *Вестник Тверского государственного университета. Серия: Право.* 2012. № 29. С. 128–136; *Давидович Т.Л.* Юридическая природа права пользования жилым помещением членами семьи собственника // *Вестник Саратовской государственной академии права.* 2009. № 2 (66). С. 74–77; *Селиванова Е.С.* Понятие члена семьи в жилищном праве // *Бизнес в законе.* 2009. № 4. С. 217–220.

<sup>2</sup>*Лопухова И.В.* Правовой статус членов семьи собственника жилого помещения // *П Лужские научные чтения. Современное научное знание: теория и практика / отв. ред. Т.В. Седлецкая.* СПб: Изд-во Ленингр. гос. ун-та им. А.С. Пушкина, 2014. С. 224.

<sup>3</sup>*Орлова К.А.* О необходимости надления прав членов семьи собственника жилого помещения признаком следования // *Право и законность: вопросы теории и практики.* Пермь, 2017. С. 196–199.

<sup>4</sup>*Сухарева Е.Р.* Правовая природа отношений собственника жилого помещения и членов его семьи (включая бывших) // *Право и образование.* 2020. № 8. С. 65–71;

Третьи отмечают, что исключение этого признака из законодательства «серьезно подорвало вещный характер прав на жилье указанных граждан»<sup>1</sup>.

(5) Юридическим фактом-основанием, лежащем в основе прекращения права пользования жилым помещением ЧСС, является прекращение семейных правоотношений между собственником и конкретным ЧСС. Это не касается несовершеннолетних детей собственника, поскольку они не утрачивают правовой статус ЧСС.

Жилищный законодатель исходит из того, что бывший ЧСС может пользоваться прежним жилым помещением либо в силу нового обязательства, либо в силу решения суда. Примечательно, что и законодатель, и правоприменитель находят важным сохранить право пользования жилым помещением за бывшим ЧСС, если между собственником и таким бывшим ЧСС существуют алиментные обязательства. Это позволяет заключить, что право пользования жилым помещением является компонентом алиментного правоотношения.

Под правом пользования жилым помещением (правом проживания) ЧСС следует понимать субъективное право с отдельными элементами как вещно-правовой, так и обязательно-правовой природы. ЧСС имеет возможность пользоваться жилым помещением с целью проживания или иной предусмотренной законом целью с момента волеизъявления собственника считать данное лицо ЧСС.

**Таким образом,** под статусообразующим правом пользования жилым помещением ЧСС жилого помещения следует понимать субъективное право, заключающееся в возможности пользоваться конкретным жилым помещением с целью проживания или иной предусмотренной законом целью, возникающее на основании волеизъявления собственника считать данное лицо ЧСС.

---

*Паця Т.М.* Право лиц, проживающих в жилом помещении совместно с собственником: юридическая природа // Семейное и жилищное право. 2017. № 3. С. 28.

<sup>1</sup> *Формакидов Д.А.* Вещные права на жилые помещения в жилищном кодексе российской Федерации // Семейное и жилищное право. 2008. № 1. С. 29–31.

Несмотря на легальное отнесение этого права к числу ограниченных вещных прав и наличие ряда признаков субъективного вещного права (право на чужую вещь, положительное содержание, абсолютная защита), оно обладает и признаками субъективного обязательственного права: относительно-правовой характер семейных связей, предопределяющий пользование жилым помещением в статусе члена семьи и порождающий производное этих связей (обязательств); возможно вселение члена семьи (за исключением несовершеннолетних детей, вселяемых к своим родителям) на основании соглашения об условиях пользования жильем (такого рода соглашение имеет обязательственную природу); несение солидарной для собственника и ЧСС (в том числе бывших ЧСС) обязанности по содержанию жилого помещения, которая продолжает существовать даже в случаях фактического отсутствия ЧСС в жилом помещении; прекращение права пользования жилым помещением при смене титульного владельца такого помещения; прекращение по общему правилу права пользования жилым помещением вместе с семейно-правовой связью собственника и лица, которого собственник перестает относить к числу ЧСС (для бывших членов семьи законодатель предусматривает возможность сохранения права пользования в силу нового обязательства).

## **2.2. Иные права членов семьи собственника жилого помещения, их обязанности и ответственность**

Руководствуясь высказанным в рамках первой главы настоящего исследования подходом, отметим, что статусные права включают в свой состав только те субъективные права, которые характеризуют особенности субъекта общественных отношений и позволяют дифференцировать его от смежных субъектов права.

В основе жилищно-правового статуса ЧСС вне всяческих сомнений заложено право проживания, которое является для ЧСС статусообразующим.

В силу этого права ЧСС вправе пользоваться жилым помещением собственника целиком, то есть не отдельной комнатой, а также местами общего пользования, кухней, коридором, балконом и т.п. Однако конкретный объем правомочий, predeterminedных правом пользования жилым помещением, уточняется в условиях соглашения, заключаемого между собственником и ЧСС. Заметим, что само по себе соглашение об условиях пользования жилым помещением является обычной двусторонней сделкой гражданско-правовой природы, в силу чего должно соответствовать требованиям жилищного законодательства к сделкам<sup>1</sup>.

В добавление к вышесказанному подчеркнем, что ЧСС имеет и иные права в отношении жилого помещения и связанные с ним.

***Право пользования общим имуществом собственников в МКД и собственников комнат в коммунальной квартире, земельным участком, занятым индивидуальным жилым домом и необходимым для его использования.***

Согласно ч. 1 ст. 36 ЖК РФ, собственники помещений в МКД имеют на праве общей долевой собственности общее имущество МКД, представленное четырьмя группами объектов: во-первых, обслуживающими помещениями, в том числе лестничными площадками, лифтами, коридорами, чердаками, подвалами и т.п.; во-вторых, социально-бытовыми помещениями, предназначенными для организации досуга, культурного развития, детского творчества, спорта и т.п.; в-третьих, крыши, несущие и не несущие конструкции, механическое, электрическое и иное оборудование; наконец, в-четвертых, земельный участок, занятый МКД, в том числе элементы озеленения, благоустройства и т.п.<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Беспалов Ю.Ф., Беспалов А.Ю., Касаткина А.Ю. Жилищный кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий. Путеводитель по судебной практике / отв. ред. Ю.Ф. Беспалов. М.: Проспект, 2018. С. 116.

<sup>2</sup> См. об этом: Крюкова Е.С., Маркова И.В. Договорные формы взаимодействия субъектов управления многоквартирными домами как часть гражданского оборота // Законы России: опыт, анализ, практика. 2019. № 7. С. 30-34.

В случае вселения лица в качестве ЧСС в комнату в коммунальной квартире, такой ЧСС приобретает право пользования и общим имуществом собственников таких комнат.

Следует также обратить внимание, что если члены семьи вселяются собственником в принадлежащий ему индивидуальный дом, то у них также должно быть право пользования земельным участком, занятым жилым домом и необходимым для его использования.

***Право на оказание коммунальных услуг, проведение ремонта общего имущества МКД и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.*** Представляется, что п. 2 ст. 676 ГК РФ может быть применен по аналогии к правоотношениям, вытекающим из права пользования жилым помещением ЧСС. Так, ЧСС вправе предъявлять собственнику жилого помещения требование об обеспечении жилого помещения комплексом необходимых для проживания в нем услуг, осуществления ремонта общего имущества в МКД и устройств для оказания коммунальных услуг. В дополнение к вышесказанному следует предусмотреть право ЧСС требовать защиты его нарушенного права, в том числе если такое нарушение осуществлено сами собственником жилого помещения. К примеру, такая потребность возникает в случае, если собственник жилого помещения допускает просрочку по оплате коммунальных услуг, что приводит к их отключению. Очевидно, что надлежащей формой защиты обозначенного нарушенного права может быть признан самозащита, а также возможность обращаться в органы жилищного надзора.

***Право на вселение в жилое помещение несовершеннолетних детей ЧСС жилого помещения.*** В числе прав ЧСС, связанных с правом пользования жилым помещением, – право вселять своих несовершеннолетних детей, не испрашивая при этом согласия ни самого собственника, ни иных ЧСС, в том числе бывших. Кроме того, вселение несовершеннолетних детей ЧСС не должно учитывать имеющиеся нормы

общей и/или жилой площади, которая приходится в таком жилом помещении на одного человека. Такое право прямо вытекает из конституционной обязанности родителей воспитывать своих детей.

Стоит заметить, что право ЧСС вселять иных ЧСС в некотором роде ограничивает абсолютное право титульного владельца. В силу указанных обстоятельств было бы справедливым позволять ЧСС вселять лишь собственных ЧСС, запрашивая при этом согласие собственника жилого помещения. Такое согласие не требуется в двух следующих случаях<sup>1</sup>.

Первый случай – это вселение несовершеннолетних детей к своим родителям, что необходимо для охраны и защиты интересов детей. При вселении несовершеннолетних детей ЧСС жилого помещения не имеет правового значения факт наличия у такого ЧСС отдельного помещения в жилом помещении (например, отдельной комнаты). Так, в п. 12 Постановления Пленума ВС РФ от 2 июля 2009 г. № 14 дается следующее разъяснение: при применении ч. 2 ст. 31 ЖК РФ необходимо исходить из того, что указанная норма права не позволяет ЧСС вселять по своему усмотрению иных лиц. Однако системное толкование положений ст. 679 ГК РФ и ч. 1 ст. 70 ЖК РФ, позволяет сделать вывод о возможности применения этих норм по аналогии к правоотношениям, возникающим при вселении в жилое помещение несовершеннолетних детей ЧСС. Следовательно, при таком вселении разрешение или согласие иных лиц, в том числе титульного владельца такого жилого помещения<sup>2</sup>.

Второй случай – это супруг и нетрудоспособные родители ЧСС. На наш взгляд, закрепление такой нормы права было бы целесообразным. Однако

---

<sup>1</sup> См. об этом: *Ломакин А.* Некоторые вопросы принудительного выселения и снятия с регистрационного учета граждан по решению суда // *Жилищное право.* 2012. № 6. С. 83–94; *Савельев С.* Хочу выселить невестку и внука! // *ЭЖ-Юрист.* 2011. № 26. С. 14.

<sup>2</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // *Бюллетень Верховного Суда РФ.* 2009. № 9.

при подобном вселении следует учитывать, есть ли у ЧСС отдельное помещение (например, в виде комнаты в квартире).

***Право на сохранение права пользования при временном отсутствии ЧСС жилого помещения в силу уважительных причин.*** В жилищном законодательстве нет прямого ответа на вопрос, сохраняется ли право пользование жилым помещением за ЧСС, если он по уважительным причинам отсутствует в занимаемом жилом помещении. При обосновании сохранения такого права необходимо руководствоваться нормами-принципами гражданского права и, прежде всего, принципом диспозитивности<sup>1</sup>. Так, если в силу сложившихся обстоятельств ЧСС имеет потребность во временном проживании в ином жилом помещении, то никто не вправе его принудить не покидать жилое помещение собственника.

Ни жилищное, ни гражданское законодательство не устанавливают пределов воли титульного владельца жилого помещения по данному вопросу. Стало быть, решение этого вопроса остается на откуп собственника жилого помещения. Очевидно, что указанный законодательный пробел ставит ЧСС в невыгодное положение в сравнении с иными пользователями жилого помещения. Несмотря на то, что собственник жилого помещения, будучи титульным владельцем, имеет приоритет его интересов над интересами ЧСС, полагаем важным предусмотреть право на сохранение правомочий в отношении жилого помещения в случае отсутствия ЧСС в занимаемом жилом помещении по уважительным причинам в течение не более шести месяцев<sup>2</sup>.

***Право на возмещение ущерба имуществу ЧСС жилого помещения, причиненного третьими лицами.*** Полагаем, что право ЧСС на возмещение ущерба имуществу ЧСС, причиненного третьими лицами, должно получить

---

<sup>1</sup>Вавилин Е.В., Чекмарева А.В. Принцип диспозитивности как основополагающее начало осуществления гражданских прав и их судебной защиты // Юридическая наука и практика: Вестник Нижегородской академии МВД России. 2019. № 1 (45). С. 96–101.

<sup>2</sup> О понятии уважительных причин в жилищном праве см.: Сулова С.И. «Уважительные причины» в жилищном праве: проблемы правоприменения // Семейное и жилищное право. 2020. № 4. С. 45–48.



соответствующее нормативное закрепление. Такой ущерб может иметь место, например, в результате пожара, затопления и т.д. Очевидно, что ЧСС должен иметь потенциальную возможность застраховать свое имущество, находящее в занимаемом им жилом помещении. При этом если речь идет об имуществе семьи, то согласно семейному законодательству, такое имущество может подчиняться режиму совместной собственности супругов. Такой режим детально конкретизирован семейным законодательством. Если совместное имущество характеризует супружеское имущество, то, к примеру, детские вещи де-юре будут признана собственностью ребенка (например, детская коляска), но в случае утраты такого имущества ввиду незаконных действий третьих лиц стоимость утраченного или поврежденного имущества, являющегося собственностью ребенка, будет возмещена его законным представителям. Правоприменитель, рассматривая подобное судебное дело, должен иметь четкое представление о том, кто является правообладателем соответствующего имущества. При решении вопроса о восстановлении ущерба, причиненного имуществу ЧСС, необходимо руководствоваться общими правилами, предусмотренными ст. 15 и ст. 1064 ГК РФ.

***Обязанность ЧСС жилого помещения использовать его по назначению.*** Анализ ч. 2 ст. 31 ЖК РФ показывает, что у ЧСС есть лишь две обязанности, вытекающие из его субъективного права пользования жилым помещением: (1) использовать жилое помещение по назначению; (2) обеспечить сохранность этого жилого помещения. В основе реализации обязанностей ЧСС и бывших ЧСС, связанных с правом пользования жилым помещением, лежит основополагающий принцип гражданско-правового регулирования – принцип добросовестности<sup>1</sup>.

Ч. 2 ст. 17 ЖК РФ дает право использовать жилое помещение не только для проживания, но и для осуществления профессиональной деятельности,

---

<sup>1</sup> Вавилин Е.В., Чекмарева А.В. Некоторые проблемы добросовестного осуществления прав и исполнения обязанностей: материальный и процессуальный аспекты // Вестник Томского государственного университета. 2020. № 451. С. 196–202.

если это не причиняет вреда иным лицам<sup>1</sup>. Но в указанной статье ЖК РФ речь не идет о промышленных производствах, в отношении которых установлен жесткий императивный запрет на их размещение в жилых помещениях. Такой же запрет касается осуществления миссионерской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом РФ от 26 сентября 1997 г. № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях»<sup>2</sup>.

Системное толкование вышеуказанных норм позволяет сделать вывод о праве ЧСС использовать жилое помещение не только для проживания в нем, но и для иных не запрещенных законом целей<sup>3</sup>. Однозначно ЧСС вправе приглашать в гости в жилое помещение друзей, родственником, что необходимо для удовлетворения социальных потребностей индивида.

Право ЧСС использовать жилое помещение не только для проживания, но и для осуществления профессиональной деятельности регулируется не только нормами жилищного законодательства, но и нормами иных специальных законов. Так, к примеру, речь идет о п. 6 ст. 21 Федерального закона РФ от 31 мая 2002 г. № 63-ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ»<sup>4</sup>. Согласно указанной норме права, адвокат вправе осуществлять свою профессиональную деятельность по своему месту жительства, если получит на то согласие членов своей семьи.

При этом между ч. 2 и ч. 3 ст. 17 ЖК РФ возникает некое противоречие. Так, в ч. 3 ст. 17 ЖК РФ по сути названы два основных запрета – на

---

<sup>1</sup> О требованиях см.: Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (ред. от 24.04. 2020) // Собрание законодательства РФ. 06.02.2006. № 6. Ст. 702.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 26.09.1997 № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях» (в ред. от 02.12.2019) // Собрание законодательства РФ. 29.09.1997. № 39. Ст. 4465.

<sup>3</sup> *Кириченко О.В., Накушинова Е.В.* Назначение жилого помещения и его пределы // Семейное и жилищное право. 2019. № 1. С. 32–34.

<sup>4</sup> Федеральный закон от 31.05.2002 № 63-ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации» (ред. от 02.12.2019) // Собрание законодательства РФ. 10.06.2002. № 23. Ст. 2102.

промышленные производства и на миссионерскую деятельность. Первый запрет прямо соответствует ч. 2 ст. 17 ЖК РФ, поэтому его специальное указание в ч. 3 даже видится излишним. Что касается второго запрета, то он вступает в противоречие с ч. 2 ст. 17 ЖК РФ, которая по сути такую деятельность допускает.

Если законодатель исходил из статистики распространенности в многоквартирных жилых домах видов предпринимательской деятельности, вызывающей возражения против ее организации у граждан, вряд ли именно организация промышленных производств была среди них когда-либо на первом месте. Чрезвычайно популярны на первых этажах жилых домов организации общественного питания, в том числе по приготовлению пищи на дому, мини-гостиницы, различные торговые и услуговые точки, включая ломбарды, микрофинансовые организации, экстрасенсов и массажные салоны, которые вполне могли бы поспорить по степени отрицательной реакции общественности с отдельными проявлениями миссионерской деятельности. Критериально это не промышленные производства, и за исключением повышенного уровня шума и недоказуемого увеличения числа грызунов в подвалах все указанные виды деятельности формально не противоречат нормам пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям законодательства. Если предприниматель живет в помещении и там же ведет свою деятельность, разделив чисто условно для этого квартиру на функциональные зоны (или создает вид того, что живет в этой квартире), допустимы самые разные формы «надомничества» (собственно надомный труд, дистанционная занятость, создание нотариальной или адвокатской конторы и т.д.).

В связи с этим представляется целесообразным соотнести между собой все части ст. 17 ЖК РФ и выработать на законодательном уровне правило об учете мнения или согласия собственников дома на ведение любой профессиональной деятельности в жилых помещениях дома, кроме прямо разрешенных ее видов, либо конкретизировать виды деятельности,

допустимые либо запрещенные в жилых помещениях в силу закона, детально указав, какие именно их признаки свидетельствуют о нарушении при ее осуществлении прав и законных интересов граждан.

***Обязанность ЧСС жилого помещения обеспечивать сохранность жилого помещения (не обращаться с жилым помещением бесхозяйственно).*** Эта обязанность законодательно не расшифрована. Принятые правила обеспечения сохранности жилищного фонда для понимания пределов обязанности отдельного гражданина в целом неприменимы. Что такое «сохранность жилого помещения», редко на отдельных примерах разъясняет судебная практика.

Так, в одном из судебных решений указано, что нарушением сохранности жилого помещения является то, что в квартире «самовольно произведено переустройство путем демонтажа печи. В результате бесхозяйственного обращения ответчиков с жилым помещением, в зимний период времени в расположенной рядом квартире, в которой проживает истец, промерзает смежная стена, на ней образуется грибок, происходит порча имущества. В результате обследования спорной квартиры было выявлено нарушение ответчиками требований жилищного законодательства»<sup>1</sup>.

По другому делу суд также отмечает, что ответчик по делу, как собственник жилого помещения, обязан нести бремя по его содержанию, в частности по отоплению, для обеспечения его сохранности в надлежащем состоянии. При этом действия лица должны быть законными и не нарушать нормы и правила безопасности и права соседей: нельзя отапливать квартиру путем использования открытого огня, похищать электричество и т.п.<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение Хабаровского краевого суда от 06.05.2015 по делу № 33-2214/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Апелляционное определение Оренбургского областного суда от 23.08.2017 по делу № 33-5691/2017 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

Словосочетание «обеспечение сохранности жилого помещения» означает поддержание жилого помещения в надлежащем состоянии с учетом нормального износа. Бесхозяйственное обращение с жилым помещением, в том числе не предпринятие действий по устранению аварий, допущение порчи имущества и т.п., следует квалифицировать как необеспечение сохранности жилого помещения<sup>1</sup>.

По аналогии с положением нанимателя по договору найма жилого помещения (ст. 678 ГК РФ и абзац первый п. 4 ст. 687 ГК РФ) основными обязанностями члена семьи собственника жилого помещения могли бы быть названы следующие обязанности: использовать жилое помещение только для проживания; обеспечивать сохранность жилого помещения; поддерживать его в надлежащем состоянии; не производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без надлежащих разрешений; не нарушать права и интересы соседей<sup>2</sup>.

Возможность проведения такой аналогии прямо сформулирована в п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации»<sup>3</sup>.

В ч. 2 ст. 35 ЖК РФ содержатся аналогичные нормы тем, что были процитированы выше, однако при этом добавляется необходимость соблюдения прав и интересов соседей систематически, а также необходимость использования жилого помещения «по назначению». Иные же обязанности объединены в ч. 2 ст. 35 ЖК РФ общей формулировкой – запрещается бесхозяйственное обращение с жилым помещением, что

---

<sup>1</sup> *Свердлык Г.А.* Право собственности и другие вещные права на жилые помещения // Жилищное право. 2008. № 8.

<sup>2</sup> Об этом см. также: *Емелькина И.А.* Институт ограничения права собственности в пользу соседей (соседское право) в российском праве и в праве отдельных европейских стран // Вестник гражданского права. 2016. № 2. С. 79–112.

<sup>3</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. № 9.

подразумевает под собой соблюдение правил пользования жилым помещением<sup>1</sup>.

Следовательно, составляющими элементами юридической обязанности ЧСС обеспечивать сохранность жилого помещения (ст. 31 ЖК РФ) и юридической обязанности, предусмотренной ст. 35 ЖК РФ, являются следующие компоненты: обязанность поддерживать жилое помещение в надлежащем виде; обязанность не осуществлять переустройство, перепланировку и реконструкцию этого жилого помещения в отсутствие соответствующих разрешений, в том числе разрешения собственника. Что касается запрета бесхозяйственно обращаться с жилыми помещениями, то содержание такого запрета обусловлено большим набором юридических обязанностей, содержащихся по аналогии в ст. 678 ГК РФ. При этом очевидно, что с точки зрения обеспечения определенности нормативно-правовых предписаний, указанные нормы права должны быть унифицированы.

Бесхозяйственное обращение с жилым помещением ЧСС может привести к требованию о его выселении, тогда как такое же правонарушение со стороны собственника может привести к принудительному прекращению права собственности в порядке ст. 293 ГК РФ.

***Обязанность ЧСС жилого помещения солидарно с собственником нести расходы на содержание жилого помещения и общего имущества в МКД, на оплату коммунальных услуг.*** Для того, чтобы жить в благоустроенном доме ЧСС должен совместно с собственником жилого помещения оплачивать коммунальные платежи и принимать иное участие в содержании МКД<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> См. об этом: Внукова В.А., Норников С.В. К вопросу об ответственности за бесхозяйственное содержание жилого помещения // Семейное и жилищное право. 2021. № 1. С. 45–48.

<sup>2</sup> Левушкин А.Н., Николюкин С.В. Законодательное регулирование "благоустроенности" жилого помещения в контексте защиты прав граждан // Законы России: опыт, анализ, практика. 2019. № 5. С. 48–54.

Правила пользования жилыми помещениями, действующие на территории РФ, предусматривают ряд обязанностей собственника: (1) не нарушать назначения жилого помещения; (2) обеспечивать его надлежащий вид; (3) поддерживать его в пригодном состоянии; (4) содержать жилое помещение, в том числе нести расходы на общее имущество МКД; (5) оплачивать коммунальные услуги, услуги по управлению домом, осуществлению его текущего ремонта и т.п. Однако перечисленные обязанности вменяются лишь собственнику жилого помещения. В Правилах не упоминаются аналогичные обязанности в отношении ЧСС<sup>1</sup>.

Тем не менее, анализируя по совокупности положения ГК РФ, ЖК РФ и указанных Правил, правоприменитель исходит из того, что правам ЧСС коррелируют их обязанности, в том числе солидарность с собственником в вопросах содержания этого жилого помещения.

Часть 2 ст. 154 ЖК РФ устанавливает, что плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя: 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; 2) взнос на капитальный ремонт; 3) плату за коммунальные услуги.

Например, по делу о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг судом указано, что члены одной семьи несут солидарную ответственность по оплате содержания, ремонта помещений и коммунальных услуг<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» (в ред. от 07.11.2019) // Собрание законодательства РФ. 30.01.2006. № 5. Ст. 546.

<sup>2</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 06.10.2015 по делу № 33-32197/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

По другому делу о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, обязательных взносов на капитальный ремонт суд указал следующее. Истец – ЖСК «Перспектива» обратился в суд с иском к У. и Б. о взыскании задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. В обоснование заявленных требований истец указал, что У. является собственником квартиры, расположенной в ЖСК «Перспектива». В качестве члена семьи собственника в данном жилом помещении зарегистрирована Б. ЖСК «Перспектива» осуществляет управление обслуживанием, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в ЖСК, что не оспаривается сторонами. Суд первой инстанции пришел к выводу об удовлетворении исковых требований ЖСК «Перспектива» к У., Б. и взыскал солидарно с У., Б. в пользу ЖСК «Перспектива» задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг. Судебная коллегия согласилась с выводами суда первой инстанции, основанными на всестороннем полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела и требованиях закона<sup>1</sup>.

Однако имеются и судебные решения (судебные приказы), в которых взыскание взносов на капитальный ремонт производится исключительно с собственников и соответствующие льготы предоставляются исключительно им<sup>2</sup>. Очевидно, что действующее жилищное законодательство не содержит однозначного ответа на вопрос об участии ЧСС в уплате взноса за капремонт.

В силу значимости капитального ремонта многоквартирного дома для всех его собственников вопрос внесения взноса на капитальный ремонт необходимо соотносить с платежеспособностью обязанного субъекта<sup>3</sup>. Если эту обязанность распространить на члена семьи собственника, то возможны

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 18.01.2018 по делу № 33-2082/2018 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Апелляционное определение суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.04.2016 по делу № 33-2629/2016 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>3</sup> *Колодуб Г.В.* Общие положения и система проблем, возникающих в рамках отношений по организационному и финансовому обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах // *Юридический мир.* 2018. № 7. С. 40–44.



ситуации возникновения значительных недоимок по взносу на капитальный ремонт, в то время как у собственника есть актив в виде самого жилого помещения и его обстановки. Если когда-то завершится процесс изменения правила ст. 446 ГПК РФ, ограничивающей обращение взыскания на единственное пригодное для проживания жилое помещение, во исполнение Постановления Конституционного Суда РФ<sup>1</sup>, то возможно, гарантии своевременной уплаты взносов на капитальный ремонт увеличатся. Пока же, в отличие от ряда европейских государств, жилье остается неприкосновенным даже в случае банкротства гражданина<sup>2</sup>.

Следует обратить внимание на противоречивость судебной практики в части взыскания с членов семьи собственника жилого помещения расходов на содержание жилого помещения. Во многих случаях суды полагают, что члены семьи собственника не только не должны оплачивать взносы на капитальный ремонт, но и нести расходы на содержание жилого помещения, ограничивая их только обязанностью оплачивать коммунальные услуги.

Как указал Конституционный Суд РФ, право собственности предполагает обязанность собственника содержать принадлежащее ему имущество и само бремя собственности должно определять законодательное и договорное регулирование обязанностей собственника<sup>3</sup>. Этот вывод касается, в частности, несения собственником жилья рисков, связанных с

---

<sup>1</sup> Постановление Конституционного Суда РФ от 14.05.2012 № 11-П «По делу о проверке конституционности положения абзаца второй части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова»// Собрание законодательства РФ. 21.05.2012. № 21. Ст. 2697.

<sup>2</sup>О возможности реализации единственного жилья по законодательству Франции см., напр.: *Le Corpp P.-M.* Имущественные проблемы несостоятельных предприятий и конкурсное производство // Право. Журнал Высшей школы экономики. 2014. № 1. С. 169-171.

<sup>3</sup>Определение Конституционного Суда РФ от 29.05.2018 № 1172-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Губочкина Виктора Анатольевича на нарушение его конституционных прав статьей 210 и пунктом 4 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, абзацами первым и вторым части первой статьи 38 Федерального закона «О пожарной безопасности» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

обеспечением пожарной безопасности его помещения или необходимостью применения средств пожаротушения с причинением ущерба имуществу, рисков, связанных с заливом квартир других собственников в МКД<sup>1</sup>.

Верховный суд РФ сформулировал правовую позицию, согласно которой собственник, а также дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены и бывшие члены его семьи исполняют солидарную обязанность по внесению платы за коммунальные услуги, если иное не предусмотрено соглашением (часть 3 статьи 31 и статья 153 ЖК РФ)<sup>2</sup>.

Например, суд сделал вывод о том, что при возникновении спора о взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг с собственника и членов его семьи, между которыми имеется соглашение, определяющее порядок и размер участия членов семьи в расходах по внесению платы за коммунальные услуги, такая задолженность определяется судом с учетом данного соглашения; исключение составляет исключительная обязанность собственника по внесению платы за содержание жилого помещения и взноса на капитальный ремонт<sup>3</sup>.

На наш взгляд, из буквального содержания ч. 3 ст. 31 ЖК РФ следует, что члены семьи собственника имеют обязанности, вытекающие из *пользования* данным жилым помещением. Однако под использованием жилым помещением следует понимать не только потребление ими коммунальных услуг, ведь проживающие в жилом помещении члены семьи собственника потребляют и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном

---

<sup>1</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 19.07.2016 № 1525-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Дворецкой Александры Андреевны на нарушение ее конституционных прав положениями статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2017. № 8.

<sup>3</sup> Обзор судебной практики по гражданским делам за февраль 2018 года (подготовлен Белгородским областным судом) // Информационный бюллетень. 2018. № 3.

доме в целом (в том числе услуги лифтеров, консьержей, уборщиц, охранников, сантехников и т.п.). Отметим также, что на правовой статус членов семьи собственника в этой сфере в полной мере распространяется законодательство о защите прав потребителей<sup>1</sup>.

**Обязанность соблюдать иные правила пользования жилым помещением, в том числе не нарушать права и законные интересы соседей.** Ст. 35 ЖК РФ предусматривает следующее правило поведения: если лицо, проживающее в жилом помещении в силу решения суда или в силу завещательного отказа нарушает нормы жилищного законодательства, а именно пользуется жилым помещением не по назначению, допускает порчу и ухудшение этого имущества, систематически нарушает права и законные интересы соседей, собственник уполномочен предупредить такого ЧСС о допущенных нарушениях и необходимости прекращения совершения подобных действий<sup>2</sup>. Однако если ЧСС или бывший ЧСС продолжает свое неправомерное поведение или отказывается от ремонта, то собственник вправе выселить такое лицо на основании судебного решения. Например, в Великобритании под страхом выселения запрещаются действия по использованию жилого помещения в противозаконных и (или) аморальных целях, причинение вреда соседям<sup>3</sup>.

Для случая, если такие действия совершает сам собственник, необходимо выработать специальные санкции, корреспондирующие положениям о праве собственности (этот вопрос в данное исследование не входит в силу его самостоятельности).

---

<sup>1</sup>Несмеянова И.А. К вопросу об осуществлении и защите прав потребителей // Хроноэкономика. 2018. № 4 (12). С. 34–37; Несмеянова И.А. Отдельные особенности защиты прав потребителей в жилищных правоотношениях Экономика и право. XXI век. 2016. № 4. С. 174–183.

<sup>2</sup> См. об этом: Крюкова Е.С., Рузанова В.Д. Соотношение гражданского и жилищного законодательства в регулировании отношений, связанных с наследованием // Законы России: опыт, анализ, практика. 2018. № 10. С. 45-51.

<sup>3</sup> Housing Act 1988 // <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1988/50/section/1> [Электронный ресурс] (дата обращения: 30.10.2020).

**Ответственность ЧСС жилого помещения.** В жилищном законодательстве, а также цивилистической доктрине не решен вопрос о соотношении юридических обязанностей ЧСС с их же юридической ответственностью перед собственником или третьими лицами.

Правовой статус ЧСС отличается тем, что в его структуре предусмотрена только лишь юридическая ответственность по гражданско-правовым обязательствам, возникающим из пользования жилым помещением<sup>1</sup>. Если речь идет о законно установленной ответственности по названным обязательствам, то следует говорить о солидарной ответственности. А если мы говорим о договорной ответственности по этим же обязательствам, то возможные варианты могут быть разными. Так, собственник может предусмотреть в соглашении об условиях использования жилого помещения для конкретного ЧСС долевую, нулевую или сниженную (в сравнении с иными ЧСС ответственность). Правила толкования позволяют заключить, что норма абз. 2 п.1 ст. 292 ГК РФ первична по отношению к ч. 3 ст. 31 ЖК РФ – и по времени начала действия (2001 и 2005 годы соответственно), и по отраслевой принадлежности положений о собственности и производных от нее вещных правах и обязательствах.

В соответствии со ст. 323 ГК РФ при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, при том как полностью, так и в части долга. Кредитор, не получивший полного удовлетворения от одного из солидарных должников, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников. В соответствии с п. 1 ст. 325 ГК РФ исполнение солидарной обязанности полностью одним из должников освобождает остальных должников от исполнения кредитору. Этот вид обязательства (ответственности) А.В. Филиппенко связывает с тем, что

---

<sup>1</sup> *Формакидов Д.А.* Жилищное право: учебник. М.: Проспект, 2017. С. 149.

члены семьи собственника обладают довольно широкими правами по пользованию принадлежащим собственнику жилым помещением<sup>1</sup>.

Во избежание неосновательного обогащения закон, создавая конструкцию солидарной ответственности, исключает возможность признать обязательства солидарных должников кумулятивными, то есть позволить кредитору реализовать оба из прав требования, в противном случае кредитору будет выгодно нарушение его прав, чем он, возможно, воспользуется. Отличительной чертой солидарных обязательств является необходимое общее действие исполнения. С.И. Сулова обращает также внимание на то, что «субъект солидарной ответственности не выступает стороной в обязательственных отношениях, в которые вынужден вступать собственник, что также исключает возможность констатировать существование обязательства с множественностью лиц»<sup>2</sup>.

При этом ряд учёных<sup>3</sup>, как российских, так и зарубежных, отмечают, что если мы говорим о солидарных обязательствах, возникших из договора, то исполнение одним из должников своего обязательства имеет общее действие, поскольку стороны сами так договорились, то есть сам кредитор выбирает конструкцию солидарности добровольно<sup>4</sup>.

Подчеркнем, что помимо солидарной с собственником ответственности по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, члены

---

<sup>1</sup>См., в частности: *Филиппенко А.В.* Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении // Правовые вопросы строительства. 2006. № 1.

<sup>2</sup> *Сулова С.И.* Правовые формы жилищных отношений: авторф. дис. ... д-ра юрид. наук. М., 215. С. 30.

<sup>3</sup> Об этом подр. cit. S. 32 - 33; *Looschelders D.* Schuldrecht. Allgemeiner Teil. 9. Aufl. S. 407; *Живихина И.Б.* Ограниченные вещные права на жилые помещения в российском гражданском праве // Вестник Тверского государственного университета. Серия: Право. 2016. № 3. С. 45–57.

<sup>4</sup> *Аполлонов А.О., Страунинг Э.Л.* О Правилах пользования жилыми помещениями // Жилищное право. 2006. № 5. С. 2–39; *Тололаева Н.В.* Последствия нарушения обязательства солидарным должником // Вестник гражданского права. 2013. № 5. С. 65–86; *Филиппенко А.В.* Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении // Правовые вопросы строительства. 2006. № 1. С. 17–18.

семьи собственника также могут быть выселены за нарушение правила пользования жилым помещением (ст. 35 ЖК РФ).

**Таким образом,** помимо права пользования жилым помещением, к иным правам члена семьи собственника жилого помещения, составляющим содержание его правового статуса, следует отнести: право пользования общим имуществом собственников в многоквартирном доме и собственников комнат в коммунальной квартире, а также земельным участком, занятым индивидуальным жилым домом и необходимым для его использования; право на оказание коммунальных услуг, проведение ремонта общего имущества и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении; право на вселение в жилое помещение своих несовершеннолетних детей; право на сохранение права пользования при своем временном отсутствии, обусловленном уважительными причинами; право на возмещение ущерба своему имуществу, причиненного третьими лицами.

На члена семьи собственника жилого помещения должны быть возложены следующие обязанности: использовать жилое помещение по назначению; обеспечивать сохранность жилого помещения (не обращаться с жилым помещением бесхозяйственно), что включает в себя обязанности а) поддерживать его в надлежащем состоянии и б) не производить его переустройство, перепланировку и реконструкцию без надлежащих разрешений; солидарно с собственником нести расходы на содержание жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме (за исключением уплаты взносов на капитальный ремонт), на оплату коммунальных услуг; соблюдать иные правила пользования жилым помещением, в том числе не нарушать права и законные интересы соседей.

Дееспособный (и ограниченно дееспособный) ЧСС жилого помещения несет солидарно с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением (вид ответственности может быть изменен соглашением с собственником), а также может быть

выселен из жилого помещения за нарушение правил пользования им по требованию как собственника, так и третьих лиц.

## Глава 3. СОДЕРЖАНИЕ ПРАВОВОГО СТАТУСА БЫВШИХ ЧЛЕНОВ СЕМЬИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

### 3.1. Права бывших членов семьи собственника жилого помещения

*Право пользования жилым помещением в течение одного месяца с даты получения им уведомления от собственника о прекращении семейных отношений и освобождении жилого помещения (de lege ferenda). По общему правилу прекращение семейных отношений, т.е. приобретение статуса бывшего члена семьи собственника влечет прекращение права пользования жилым помещением и возникновение обязанности по освобождению жилого помещения. Это правило было очень хорошо объяснено Ю.К. Толстым: «Права члена семьи собственника жилого помещения покоятся на семейных отношениях с собственником, производны от прав собственника. Поэтому прекращение семейных отношений влечет для бывшего члена семьи прекращение права пользования жилым помещением, в которое он был вселен. Принудительное, вопреки воле собственника, сохранение за бывшим членом семьи права пользования жилым помещением, кроме случаев, прямо предусмотренных законом, несовместимо, как полагает законодатель, с тем, что собственник может осуществлять свое право по своему усмотрению и в своих интересах»<sup>1</sup>.*

Однако, на наш взгляд, так же, как и для вселения лица на правах члена семьи собственника, в таком случае требуется оформление соответствующего волеизъявления собственника. Поскольку членами семьи собственника граждане становятся благодаря его намерению предоставить этим лицам право проживания, постольку волеизъявление собственника о

---

<sup>1</sup>Толстой Ю.К. Жилищное право: учебник. М.: Проспект, 2011. С. 84.



прекращении права пользования бывших членов семьи должно становиться основанием для прекращения этого права<sup>1</sup>.

А.Н. Петров обращает внимание на то, что «по смыслу ст. 31 ЖК РФ при применении ее положений возможность выселения не ставится в зависимость от момента прекращения семейных отношений между собственником жилого помещения и бывшим членом его семьи»<sup>2</sup>. При этом возникает резонный вопрос: с каким моментом должна связываться возможность выселения бывшего члена семьи собственника?

В схожей правовой конструкции договора найма жилого помещения для подачи в суд иска о расторжении договора найма в отдельных случаях (п. 4 ст. 687 ГК РФ) требуется предварительное предупреждение собственником нанимателя жилого помещения.

На наш взгляд, указание на предупреждение может быть включено и в правила ст. 292 ГК РФ и ст. 31 ЖК РФ – как для бывших членов семьи собственника жилого помещения, так и для членов семьи прежнего собственника жилого помещения при переходе права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу.

В ряде случаев практически невозможно определить тот момент, когда семейные отношения со стороны собственника будут прекращены. Например, когда после крупной ссоры отец общего ребенка и фактический супруг ушел из дома и месяц не звонит и не дает о себе знать иным образом, женщина может только предполагать, во что выльется данный конфликт – в продажу квартиры, разрыв отношений или примирительный диалог после периода взаимного эмоционального охлаждения. Но было бы неправильно отрицать любой вариант развития событий. Поэтому прежде, чем ставший

---

<sup>1</sup> Савельева Н.М. О правовом положении бывших членов семьи собственника жилого помещения // Законы России: опыт, анализ, практика. 2009. № 6. См. также об этом: Тимшина О.Л. Правовые последствия прекращения брака в сфере личных неимущественных отношений между бывшими супругами // Гражданское право. 2009. № 2.

<sup>2</sup> Петров А.Н. О порядке применения норм ЖК РФ о выселении // Жилищное право. 2007. № 1. С. 27.

бывшим ЧСС жилого помещения начнет собирать вещи и искать себе новое место жительства, ему необходимо четко понимать, что его жилищно-правовой статус изменяется.

И законодатель на этот случай должен установить, во-первых, общее правило об уведомлении собственником проживающего в его жилом помещении лица о прекращении семейных отношений и освобождении жилого помещения и, во-вторых, некий разумный срок для сбора и переезда с сохранением прежнего места жительства, который представляется длящимся хотя бы один календарный месяц, так как поиск нового жилья и переезд, а также возможный санитарный ремонт нового жилья требует организации и свободного времени.

Предлагается внести соответствующие поправки в законодательство и закрепить право бывшего члена семьи собственника жилого помещения после получения уведомления от собственника о прекращении семейных отношений и освобождении жилого помещения проживать на прежних условиях в жилом помещении, в которое он ранее был вселен собственником, в течение одного месяца с даты получения им уведомления от собственника о необходимости освободить жилое помещение. Для члена семьи бывшего собственника жилого помещения такое же уведомление должно быть уведомлением об освобождении жилого помещения в связи со сменой собственника жилого помещения.

Необходимость таких законодательных изменений следует и из судебной практики<sup>1</sup>.

В связи с этим следует также запретить собственнику жилого помещения препятствовать бывшему члену своей семьи (члену семьи бывшего собственника жилого помещения) в пользовании жилым помещением под санкцией возмещения убытков на срочный переезд из-за ненадлежащего поведения собственника.

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики по гражданским делам за декабрь 2017 года (подготовлен Белгородским областным судом) // Информационный бюллетень. 2018. № 1.

Указанное право не исключает уже закрепленное положение той же ч. 4 ст. 31 ЖК РФ о том, что если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также, если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда. Этот, более длительный, срок – уже предмет судебного спора, в котором будут исследованы те доказательства, которые стороны, возможно, утаивали друг от друга, например, о наличии у них другого жилья, фактическом размере дохода и т.п.

С позиций общецивилистического подхода к праву пользования жилым помещением существенных препятствий к возвращению во владение собственника жилого помещения его имущества быть не должно. Срок, который определяется судом в случае сохранения за бывшим членом семьи собственника жилого помещения по судебному решению, законодатель формулирует как определенный.

Конституционный Суд РФ отмечает, что «регулирование прав на жилое помещение должно осуществляться на основе баланса прав и охраняемых законом интересов всех участников соответствующих правоотношений; признание приоритета прав собственника жилого помещения либо проживающих в этом помещении иных лиц, как и обеспечение взаимного учета их интересов зависят от установления и исследования фактических обстоятельств конкретного спора, т.е. не исключается необходимость учета особенностей конкретных жизненных ситуаций при разрешении соответствующих гражданских дел»<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Определение Конституционного суда РФ от 28.02.2017 № 403-О [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

Следует также подчеркнуть, что только собственник жилого помещения вправе решать вопрос о том, прекращены или нет семейные отношения с лицом, которое он вселил в качестве члена семьи. Отдавать этот вопрос на усмотрение суда нельзя.

Для вещной природы права собственности на жилое помещение производная от него обязательственная природа семейно-правовых и жилищно-правовых отношений не должна порождать существенных препятствий в получении собственником своей вещи обратно, так как основание вселения лица в качестве члена семьи собственника жилого помещения имеет все признаки односторонней безвозмездной сделки. Однако и разделение вещных и обязательственных элементов в составе субъективного права пользования члена семьи собственника жилого помещения достаточно спорно, что ранее уже отмечалось в настоящем исследовании.

В связи с этим трудно поддержать толкование ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, данное Верховным Судом РФ, из содержания которого суды усматривают возможность рассмотрения в рамках спора о праве на жилое помещение самостоятельного спора о наличии либо отсутствии семейных отношений собственника и иного лица, вселенного им ранее в жилое помещение в качестве члена своей семьи<sup>1</sup>.

В частности, Верховный суд РФ указывает, что «поскольку ведение общего хозяйства между собственником жилого помещения и лицом, вселенным им в данное жилое помещение, не является обязательным условием признания его членом семьи собственника жилого помещения, то и отсутствие ведения общего хозяйства собственником жилого помещения с указанным лицом либо прекращение ими ведения общего хозяйства (например, по взаимному согласию) само по себе не может свидетельствовать о прекращении семейных отношений с собственником жилого помещения». Следуя такой логике, суд получает право критически

---

<sup>1</sup> Постановление Пленума Верховного суда РФ от 02.07.2009 № 14 (в п. 13).

оценить довод собственника жилого помещения о том, что семейные отношения прекращены. С учетом сказанного выше представляется верной только та позиция, при которой в такой правовой ситуации возможно продолжение жилищных, но не семейных правоотношений.

Подчеркнем, что необходимо надлежащее оформление как процедуры вселения члена семьи собственника в жилое помещение, так и решения собственника об освобождении таким лицом жилого помещения. «Усмотренческий» характер отдельных судебных актов всегда вызывает в профессиональном сообществе справедливую критику, а уточнение отдельных положений законодательства в этой ситуации оправдано также с точки зрения данных судебной статистики о значительной распространенности такого рода дел.

Волеизъявление собственника жилого помещения о прекращении семейных отношений получает ещё большее значение, когда речь идет о таких членах семьи, как его дети и родители.

Изначально среди членов семьи собственника жилого помещения, как уже было сказано выше, законодатель выделяет детей и родителей собственника жилого помещения. В отличие от неродственной супружеской связи дети и родители имеют с собственником ближайшее кровное родство, поэтому прекратить их членство в своей семье собственник может только с позиции права, но не природы.

Поэтому механизм перехода совершеннолетнего ребенка или родителя в статус бывшего члена семьи собственника жилого помещения – это оформление собственником соответствующего волеизъявления либо путем направления уведомления бывшему члену семьи, либо путем подачи в суд соответствующего заявления, если в досудебном порядке урегулировать этот вопрос не удалось.

***Право на сохранение права пользования жилым помещением бессрочно или на определенный срок на основании решения суда.***

Подчеркнем, что бывшие ЧСС жилого помещения с привилегированным статусом сохраняют право пользования жилым помещением на неопределенный срок даже после прекращения семейных отношений с собственником.

Таким особым правовым положением наделены, например, лица, участвовавшие в приватизации жилого помещения и отказавшиеся от оформления на них права собственности на жилое помещение. Эти лица не могут быть признаны утратившими право пользования жилым помещением, за исключением случаев добровольного отказа от права пользования и выезда на другое постоянное место жительства. При этом заметим, что на момент приватизации это лицо не только должно отказаться от участия в приватизации, но и проживать совместно с семьей на момент приватизации. Так, по одному из дел о выселении ответчик – член семьи собственников, возражал против иска, ссылаясь на ст. 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». Однако суд указал, что согласие на приватизацию требовалось от всех совместно проживающих членов семьи, а ответчик в момент приватизации в спорном жилом помещении не проживал, добровольно выехав из него<sup>1</sup>.

Судебная практика свидетельствует, что бывший ЧСС сохраняет право пользования приватизированным собственником жилым помещением, поскольку на его приватизацию требовалось согласие данного члена семьи, а он от приватизации отказался<sup>2</sup>. Бывшие ЧСС приватизированного жилого помещения, в момент приватизации имевшие равные права пользования этим

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 10.06.2020 г. по делу №33-3718/2020 // Архив Пермского краевого суда.

<sup>2</sup> Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за первый квартал 2008 года (утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 28.05.2008) Бюллетень Верховного Суда РФ. 2008. № 8.

помещением с лицом, его приватизировавшим, сохраняют право пользования жилым помещением при его отчуждении<sup>1</sup>.

При этом имеется и иная судебная практика. Так, по решению суда граждане утратили право пользования жилым помещением собственника, несмотря на то что было установлено наличие их отказа от приватизации спорного помещения, по требованию банка, получившего это помещение как нереализованное на торгах за задолженность по договору ипотеки<sup>2</sup>.

Важно также обратить внимание, что бессрочное право пользование жилым помещением таких лиц распространяется только на жилое помещение, от приватизации которого лицо отказалось, и не переходит на иные объекты недвижимости, приобретенные лицом, в пользу которого состоялся отказ по различным основаниям приобретения прав, о чем свидетельствует и актуальная судебная практика<sup>3</sup>.

Тем не менее суды на основе толкования положений гражданского и жилищного законодательства во взаимосвязи с конституционной нормой о праве на жилище приходят к выводу о возможности признания утратившим право на жилище и таких граждан. Например, в связи с его выездом на другое постоянное место жительства. Так, Верховный суд РФ указал, что «в случае выезда в другое место жительства право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника, в котором он проживал вместе с собственником жилого помещения, может быть прекращено независимо от того, что в момент приватизации спорного жилого помещения бывший ЧСС жилого помещения имел равное право пользования этим

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики Приморского краевого суда за второе полугодие 2016 года (утв. президиумом Приморского краевого суда 27.02.2017) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс»; Обзор апелляционной и кассационной практики Пермского краевого суда по гражданским делам за второе полугодие 2014 года (утв. президиумом Пермского краевого суда 27.02.2015) (апелляционное определение по делу № 33-9342 от 27.10.2014) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Апелляционное определение Пермского краевого суда от 13.01.2020 по делу № 33 – 14687/2019 (№ 33-335/2020) // Архив Пермского краевого суда.

<sup>3</sup> Обзор апелляционной и кассационной практики Пермского краевого суда по гражданским и административным делам за второе полугодие 2018 года от 15.03.2018г. // Архив Пермского краевого суда.

помещением с лицом, его приватизировавшим. Таким образом, сам по себе факт наличия у ответчиков права пользования жилым помещением на момент его приватизации при последующем их добровольном отказе от этого права, не может служить безусловным основанием для вывода о сохранении за ними права пользования жилым помещением бессрочно»<sup>1</sup>.

Ссылается в обоснование своих выводов Верховный Суд РФ на свое же постановление Пленума № 14, в котором в п. 32 отмечено, что разрешая споры о признании нанимателя, члена семьи нанимателя или бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения утратившими право пользования жилым помещением по договору социального найма вследствие их постоянного отсутствия в жилом помещении по причине выезда из него, судам надлежит выяснять: по какой причине и как долго ответчик отсутствует в жилом помещении, носит ли его выезд из жилого помещения вынужденный характер (конфликтные отношения в семье, расторжение брака) или добровольный, временный (работа, обучение, лечение и т.п.) или постоянный (вывез свои вещи, переехал в другой населенный пункт, вступил в новый брак и проживает с новой семьей в другом жилом помещении и т.п.), не чинились ли ему препятствия в пользовании жилым помещением со стороны других лиц, проживающих в нем, приобрел ли ответчик право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняет ли он обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и др. При установлении судом обстоятельств, свидетельствующих о добровольном выезде ответчика из жилого помещения в другое место жительства и об отсутствии препятствий в пользовании жилым помещением, а также о его отказе в одностороннем порядке от прав и обязанностей по договору социального найма, иск о признании его утратившим право на жилое помещение подлежит удовлетворению.

---

<sup>1</sup> Определение от 4.08.2015 № 49-КГ15-7. См. также: Определение Верховного Суда РФ от 26.07.2016 № 35-КГ16-14 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».



Отсутствие же у гражданина, добровольно выехавшего из жилого помещения в другое место жительства, в новом месте жительства права пользования жилым помещением по договору социального найма или права собственности на жилое помещение само по себе не может являться основанием для признания отсутствия этого гражданина в спорном жилом помещении временным, поскольку согласно части 2 статьи 1 ЖК РФ граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права. Намерение гражданина отказаться от пользования жилым помещением по договору социального найма может подтверждаться различными доказательствами, в том числе и определенными действиями, в совокупности свидетельствующими о таком волеизъявлении гражданина как стороны в договоре найма жилого помещения.

Приведем по этому вопросу конкретный пример из судебной практики. Т.А. и Т.Т. обратились в суд с иском к Т.С. о признании его утратившим право пользования квартирой, снятии с регистрационного учета. Заявленные требования мотивировали тем, что их сын Т.С. длительное время в спорной квартире не проживает, выехав добровольно. Т.С. обратился в суд со встречным иском к Т.А. и Т.Т. о вселении в спорную квартиру и возложении обязанности не чинить препятствия в пользовании жилым помещением, передаче ключей от замков входной двери, взыскании судебных расходов, указав, что ответчики препятствуют проживанию в данной квартире.

Решением суда первой инстанции исковые требования Т.А. и Т.Т. оставлены без удовлетворения, встречный иск Т.С. удовлетворен, Т.С. вселен в спорное жилое помещение, на Т.А. и Т.Т. возложена обязанность не чинить Т.С. препятствия в пользовании жилым помещением, передать Т.С. ключ от входной двери жилого помещения. Разрешая заявленные требования, суд первой инстанции на основании оценки представленных письменных доказательств, установив, что Т.С. на момент приватизации спорного жилого

помещения имел равное с истцами право пользования этим жилым помещением, его вынужденный характер непроживания в спорной квартире (прекращение семейных отношений с истцами), отсутствие убедительных, бесспорных и достаточных доказательств, однозначно свидетельствующих об отказе ответчика от своих прав пользования жилым помещением, пришел к выводу, что оснований для признания Т.С. утратившим право пользования спорным жилым помещением не имеется.

Однако суд апелляционной инстанции принял иное решение. Как следует из материалов дела и установлено судом, Т.А. на праве собственности на основании договора передачи недвижимого имущества в собственность (приватизации) принадлежит спорное жилое помещение. Т.С. от участия в приватизации отказался, о чем составил письменное заявление.

Т.С. проживал в спорной квартире до 2011 г., после чего переехал в жилое помещение своей супруги (комната в общежитии), сохраняя регистрацию и свои вещи в спорной квартире. В 2014 г. комната в общежитии продана супругой Т.С., он и его супруга заключили договор долевого участия в строительстве жилого помещения. На время строительства дома Т.С. решил вернуться в квартиру, где ранее проживал с родителями, однако родители ему отказали<sup>1</sup>.

Важно отметить, что если ЧСС добровольно покидает жилое помещение и принимает решение проживать в ином жилом помещении, то такое лицо утрачивает право пользования жилым помещением собственника. Тот факт, что на момент приватизации такой ЧСС имел полное право проживать в жилом помещении, но не делал этого по собственной воли, не может свидетельствовать о закреплении за таким ЧСС пожизненного права пользования жилым помещением.

---

<sup>1</sup>Обзор апелляционной практики по гражданским и административным делам за апрель – май 2018 года (решение Сыктывкарского городского суда, дело № 33-3031). (подготовлен Верховным судом Республики Коми) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

Так, гражданин по собственному желанию съехал со спорной квартиры и избрал в качестве места жительства иное жилое помещение. Начиная с 2011 г. Ответчик не проживал в указанном помещении, однако был там зарегистрирован. Решение о выезде из спорного жилого помещения Ответчик принял по собственной воле.

Как верно отметила М.Н. Илюшина, выезд из жилого помещения члена или бывшего члена семьи собственника прекращает его право пользования жилым помещением, даже если он обладал привилегированным жилищно-правовым статусом лица, отказавшегося от приватизации<sup>1</sup>.

Однако есть и прямо противоположные решения судов. Так, Р.Э.А., обладающий привилегированным жилищно-правовым статусом, с согласия истца был зарегистрирован в спорном жилом помещении. Суд, рассматривая иск о признании утратившим право пользования, установил, что ответчик является братом истца, ранее отказался от участия в приватизации данной квартиры, не несет расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг, не участвует в ремонте и содержании квартиры, фактически в квартире длительное время не проживает, своего имущества в ней не имеет, ведет асоциальный образ жизни, ранее привлекался к уголовной ответственности. Ответчик отказывается добровольно сняться с регистрационного учета, что создает препятствия при продаже квартиры<sup>2</sup>. Суд первой инстанции иск удовлетворил, однако вышестоящий суд отменил данное решение и указал: «ответчик, отказавшись от участия в приватизации, был вправе рассчитывать на сохранение за ним бессрочного пользования этим жилым помещением, в том числе и в случае перехода права собственности на это помещение к иному лицу».

Из изложенной выше позиций судов можно сделать следующее умозаключение: в ч. 4 ст. 31 ЖК РФ и соответствующих положениях ст. 292

---

<sup>1</sup> Илюшина М.Н. Права членов семьи собственника жилого помещения в контексте изменений законодательства о сделках и договорах // Семейное и жилищное право. 2018. № 6. С. 41.

<sup>2</sup> Обзор апелляционной практики Пермского краевого суда по гражданским и административным делам за первое полугодие 2020 года от 28.08.2020г. (п. 5) // Архив Пермского краевого суда.

ГК РФ данную позицию необходимо отразить применительно к бывшим членам семьи собственника жилого помещения для усиления четкости правового регулирования их юридического статуса. Например, указать, что «право пользования бывших членов семьи собственника жилого помещения, за которыми в силу соглашения с собственником или на основании решения суда сохранено право пользования жилым помещением, прекращается в случае добровольного выбытия из жилого помещения» (по аналогии с используемой судами статьей 83 ЖК РФ).

В силу такого дополнения жилищное законодательство, по нашему мнению, станет более системным.

Бывшие ЧСС жилого помещения без привилегированного статуса при наличии условий, предусмотренных ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, имеют право на сохранение права пользования жилым помещением на определенный срок по решению суда.

Здесь прежде всего следует обратить внимание на то, что суд решает вопрос только о сохранении права пользования жилым помещением на определенный срок, а не о порядке пользования этим помещением, поскольку в ч. 4 ст. 31 ЖК РФ предусмотрено, что при наличии определенных обстоятельств право пользования жилым помещением, принадлежащим собственнику, может быть сохранено на определенный срок за бывшим членом его семьи на основании решения суда. Из положений данной нормы следует, что если собственником жилого помещения заявлен иск о выселении бывшего члена его семьи, то суд решает только вопрос о сохранении права на жилое помещение, но не о порядке пользования указанным помещением<sup>1</sup>.

Сложная связь семейных и вещных гражданских правоотношений вытекает из положений ч. 4 ст. 31 ЖК РФ в отношении тех бывших членов семьи собственника жилого помещения, у которых отсутствуют основания

---

<sup>1</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2005 года от 23.11.2005 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2006. № 3.

приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также у которых имущественное положение и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют обеспечить себя иным жилым помещением. За таким лицом право пользования жилым помещением, принадлежащим иному собственнику, может быть сохранено как за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда.

В ранее указанном постановлении Пленума № 14 Верховный Суд Российской Федерации указал, что при рассмотрении иска собственника жилого помещения к бывшему члену семьи о прекращении права пользования жилым помещением и выселении суду в случае возражения ответчика против удовлетворения иска в целях обеспечения баланса интересов сторон спорного правоотношения надлежит, исходя из положений части 4 статьи 31 ЖК РФ, решить вопрос о возможности сохранения за бывшим членом семьи права пользования жилым помещением на определенный срок независимо от предъявления им встречного иска об этом (п. 15).

Как следует понимать это суждение? Исходя из общих начал состязательности и равноправия сторон в процессе, необходимо признать, что отсутствие встречного иска не исключает двух возможных вариантов процессуального повеления ответчика по делу – заявления о своем интересе в сохранении за ним жилого помещения и молчания по этому поводу (например, при неявке в процесс). Если сторона не заявляет о своем намерении воспользоваться правилом ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, что следует сделать суду – определить срок или все-таки исходить из позиции стороны, о своем желании суду не сообщившей, и не исследовать это вопрос?

Представляется, что такого рода решение должно быть оформлено как решение законодателя. Например, в ч. 4 ст. 31 ЖК РФ может быть указано, что «право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, *должно* быть сохранено за бывшим членом его семьи на

определенный срок на основании решения суда, если бывший ЧСС жилого помещения прямо не отказался от реализации данного права».

По поводу определения конкретного срока продолжения пользования жилым помещением сложившаяся судебная практика разнообразна. При этом законодатель никаких ориентиров в этом вопросе не дает, отдавая его решение исключительно на судебное усмотрение, что уже давно критически оценивается в литературе<sup>1</sup>.

В научных источниках предлагается даже нормативно установить конкретные сроки сохранения этого права: законодателю следует установить конкретный срок, на который собственник обязан предоставить жилое помещение бывшему ЧСС<sup>2</sup>. Логично предположить, что такой срок может быть дифференцированным для разных категорий бывших ЧСС. Если бывший ЧСС относится к категории "других родственников и иных лиц", срок его проживания в жилом помещении собственника должен быть минимальным.

Ученые также негативно оценивают факт судебного «установления весьма незначительного срока, не позволяющего бывшему ЧСС жилого помещения обеспечить себя жилым помещением»<sup>3</sup>.

Однако, на наш взгляд, разнообразие жизненных ситуаций и индивидуальных факторов и отсутствие изначальной обязанности собственника жилого помещения обеспечивать других граждан жильем не дает возможности зафиксировать такой срок в законодательстве.

Наибольшей защитой суды обеспечивают права законных представителей несовершеннолетних, исходя из особенностей правового положения последних. Обычным правилом является требование и

---

<sup>1</sup> *Алькина М.В.* Правовое положение бывших членов семьи собственника жилого помещения // Правовые вопросы недвижимости. 2007. № 1. С. 16–17.

<sup>2</sup> *Корнилова Н.В.* Прекращение права пользования жилым помещением членами семьи собственника // Жилищное право. 2006. № 10. С. 63. См. также: *Спильник А.С.* Право пользования жилым помещением бывшими членами семьи собственника // Аллея науки. 2020. Т. 2. № 4 (43). С. 397-401.

<sup>3</sup> *Илларионов С.Ю.* Гражданско-правовое регулирование прекращения прав на жилые помещения: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2009. С. 10.

соответствующее ему решение о сохранении за матерью несовершеннолетнего ребенка (детей), с которой ребенок (дети) был оставлен судом при определении порядка проживания, жилого помещения отца ребенка (детей) до достижения ребенком (детьми) совершеннолетия<sup>1</sup>. Такого рода сроки встречаются довольно часто, когда субъектами, сохраняющими право проживания, являются несовершеннолетние дети.

Иные социально значимые правовые состояния (пенсионный возраст, инвалидность, тяжелое материальное положение) по общему правилу судами не воспринимаются как основание для возложения социально-обеспечительной функции государства (ст. 7 Конституции РФ) на собственника жилого помещения, в котором проживает нуждающийся в жилье и содержании бывший ЧСС. Сроки сохранения права пользования жилым помещением в данном случае довольно короткие.

Так, в соответствии с выводами суда, поскольку ответчик вселен и зарегистрирован в квартире в качестве ЧСС, фактические семейные отношения между сторонами прекращены, совместное хозяйство не ведется, ответчик не является ЧСС, расходов по содержанию жилья и по оплате коммунальных услуг не несет, добровольно сняться с регистрационного учета, освободить квартиру от личных вещей и выселиться отказывается, при наличии у ответчика инвалидности 2 группы и отсутствии у него другого жилого помещения, а также возможности обеспечить себя иным жилым помещением в связи с отсутствием заработка и недостаточностью средств, за ним сохранено право пользования квартирой истца сроком на 1 год<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Обзор апелляционной практики по гражданским делам за январь 2013 года, подготовленном Верховным Судом Республики Коми (решение Сыктывкарского городского суда по делу № 33-5786/2013) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс»; Обзор судебной практики Московского областного суда от 23.04.2008 «Судебная практика Московского областного суда по гражданским делам за 2007 год» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Апелляционное определение Самарского областного суда от 19.09.2018 по делу № 33-11260/2018 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

По похожему спору судом было принято во внимание, что ответчик является пенсионером, имеет инвалидность 3 группы, на его (ее) содержании находятся двое несовершеннолетних детей, не имеет иного жилого помещения, поэтому суд сохранил за указанными лицами право временного пользования спорным жилым помещением на срок 6 месяцев<sup>1</sup>.

В другом деле судом апелляционной инстанции был сделан вывод о законности решения суда первой инстанции, сохранившем право пользования жилым помещением за бывшим ЧСС, так как у ответчика (бывшая супруга) отсутствуют основания приобретения или пользования иным помещением, а также возможность обеспечить себя иным жилым помещением по причине имущественного положения. Поскольку ответчица в судебном заседании пояснила, что временно с истцом не проживает, поскольку ухаживает за своей больной сестрой, но постоянно с ним общается, не имеет другого жилья, является пенсионеркой и не может обеспечить себя жилым помещением, суд сохранил за бывшим ЧСС право пользования жилым помещением с учетом разумности, справедливости и установленных обстоятельств дела на 3 месяца<sup>2</sup>.

Наибольший срок, найденный в результате анализа судебной практики, в отношении бывших ЧСС пенсионного возраста, составил 4 года 6 месяцев<sup>3</sup>.

Подчеркнем, что по смыслу части 5 ст. 31 ЖК РФ сохранение решением суда за бывшим ЧСС права пользования жилым помещением на определенный срок не препятствует собственнику продать это помещение, в этом случае право пользования жилым помещением бывшего ЧСС

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение Московского городского суда от 20.07.2017 по делу № 33-27905/2017 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Определение Московского городского суда от 04.06.2012 по делу № 11-5881 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>3</sup> Кассационное определение Санкт-Петербургского городского суда от 14.02.2012 по делу № 33-2038/2012 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».



прекращается одновременно с прекращением права собственности на данное жилое помещение этого собственника<sup>1</sup>.

При этом достижение ответчиком пенсионного возраста при наличии у пенсионера дополнительного заработка (дохода) препятствием для его выселения не является. Как указал суд, возможность сохранения права пользования жилым помещением на определенный срок «является правом, а не обязанностью суда». Примечательно, что данный вывод – о праве суда, а не его обязанности, – сделан без оценки обстоятельств жизни и дохода ответчика, а только лишь на доводах истца как собственника жилого помещения. По делу во внимание приняты следующие обстоятельства: спорная квартира состоит из одной жилой комнаты, стороны не поддерживают фактически брачных отношений (ранее проживали совместно как сожители), между ними сложились неприязненные отношения, поскольку истец пояснил, что когда ответчик приезжает из рейса (суд установил, что ответчик работает водителем-дальнобойщиком, в квартиру приезжает раз в неделю, ночует и на следующий день снова уезжает в рейс) и приходит в спорную квартиру, то истица вынуждена из нее уходить, так как между ними возникают конфликты. Поэтому суд заключил, что сохранение права пользования указанной квартирой за ответчиком будет существенно нарушать права истца как собственника спорной квартиры<sup>2</sup>.

Представляет интерес и вопрос о возможности бывшего ЧСС требовать продления срока пользования жилым помещением.

Следуя буквальному прочтению ч. 4 ст. 31 ЖК РФ в совокупности с ч. 6 этой же статьи, у бывшего ЧСС жилого помещения сохраняется право на предоставление ему на срок (новый срок) того же или иного жилого помещения этого же собственника в случае нуждаемости в жилье и

---

<sup>1</sup> Определение Свердловского областного суда от 26.06.2013 по делу № 33-7315/2013 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Апелляционное определение Свердловского областного суда от 16.10.2015 по делу № 33-15222/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

сохранении алиментных обязательств собственника жилья. Данный вывод о возможном продлении срока пользования жилым помещением (прежним или предоставленным по требованию бывшего ЧСС) связан с распространением прав ч. 4 ст. 31 ЖК РФ на бывшего ЧСС, *уже пользующегося* жилым помещением на основании принятого решения суда.

Однако суды трактуют ч. 6 ст. 31 ЖК РФ таким образом, что прямо отнесенные в ней к правам бывших ЧСС жилого помещения права по ч. 4 ст. 31 ЖК РФ по сути из перечня прав и обязанностей данной категории лиц исключаются<sup>1</sup>. Иными словами, имеет место усеченная трактовка перечня прав бывшего ЧСС, который пользуется жильем в силу судебного решения, не предполагающая у таких лиц права на продление срока проживания в жилом помещении собственника.

В комментариях к ст. 31 ЖК РФ С.П. Гришаев указывает, что «по истечении срока пользования жилым помещением, установленного решением суда, принятым с учетом положений п. 4 комментируемой статьи, соответствующее право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника прекращается, если иное не установлено соглашением между собственником и этим бывшим членом его семьи»<sup>2</sup>. Такая же позиция высказана Б.М. Гонгалом<sup>3</sup>.

Представляется, что такой подход небесспорен. В Определении КС РФ от 28 февраля 2017 г. № 403-О разъяснено, что при регулировании жилищных отношений на первый план выходит установление баланса прав и

---

<sup>1</sup> См., напр.: Апелляционное определение Московского городского суда от 02.09.2014 по делу № 33-32695 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> *Гришаев С.П.* Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации // Подготовлен для системы Консультант Плюс, 2018.

<sup>3</sup> Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2012. С. 158-159. (автор Комментария к ст. 31 – Б.М. Гонгало). См. также: Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) (4-е издание, переработанное и дополненное) / под ред. О.А. Городова. М.: Проспект, 2012. С. 90; Тихомиров М.Ю., Тихомирова Л.В. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. М.Ю. Тихомирова – М.: Издательство М.Ю. Тихомирова, 2011. С. 92.

интересов всех участников соответствующих правоотношений; для того, чтобы в конкретном деле говорить о приоритетности прав собственника или ЧСС, необходимо досконально изучить конкретные обстоятельства сложившейся жизненной ситуации<sup>1</sup>.

Этой позиции Конституционного Суда РФ вполне соответствовало бы и закрепление в законе абстрактной возможности с учетом тех же самых конкретных обстоятельств вернуться к вопросу о сроке пользования жилым помещением собственника, например, при снижении его заработка и уменьшении в связи с этим выплачиваемых им алиментов.

Практическую ценность имеет решение вопроса о потенциальной допустимости продления срока пользования жилым помещением бывшему ЧСС. По этому поводу есть и соответствующая позиция ВС РФ. Так, если бывший ЧСС пользуется жилым помещением на основании судебного решения, принятого в рамках нормы ч. 4 ст. 31 ЖК РФ и срок такого пользования подходит к концу, нет законодательных препятствий к обращению в суд с требованием о продлении такого срока.

Таким образом, при наличии обстоятельств, не позволяющих бывшему члену семьи собственника жилого помещения обеспечить себя иным жилым помещением, суд может продлить указанный срок<sup>2</sup>.

Однако районные (городские) и апелляционные суды не воспринимают указанные позиции Верховного суда РФ и Конституционного Суда РФ как руководство к действию при принятии решений о продлении ранее установленного судом срока и, по сути, отказывают в этом без исследования обстоятельств для такого продления, фактически делая первый судебный акт,

---

<sup>1</sup> Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 28.02.2017 № 403-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Собчака Александра Анатольевича на нарушение его конституционных прав частью 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2005 года от 23.11.2005 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2006. № 3.

устанавливающий такой срок для бывшего члена семьи собственника жилого помещения, преюдициальным.

Например, в удовлетворении исковых требований Г. к Б. о выселении было в связи с истечением предоставленного судом срока сохранения права пользования жилым помещением. Б. является пенсионеркой, имеет инвалидность второй группы. Стороны спора подтвердили, что у них нет общего бюджета и общего хозяйства, они не оказывают помощь и поддержку друг другу. Как итог, поскольку каких-либо новых обстоятельств, дающих основание для продления срока проживания, суду не приведено, принимая во внимание отсутствие соглашения о праве пользования спорным жилым помещением между сторонами, судом Б. признана прекратившей право пользования жилым помещением с выселением и снятием с регистрационного учета. Довод жалобы Б. о доходе в размере 7000 рублей, отсутствии иного жилого помещения, правового значения для отмены решения суда не имеет, поскольку указанные обстоятельства послужили основанием для предоставления срока проживания в спорном помещении до ДД.ММ.ГГГГ<sup>1</sup>.

По нашему мнению, данную проблему следует решать на уровне внесения изменений в законодательство, четко определяя, обязаны или нет суды при рассмотрении вопроса о продлении ранее установленного ими срока пользования рассматривать прежнее решение как преюдициальное. Видится правильным счесть достойными новой судебной оценки только новые обстоятельства, так как они не были причиной вынесения судом решения о прежде назначенном сроке.

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 26.05.2009 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

По истечении установленного срока сохранения права проживания бывшие ЧСС подлежат выселению<sup>1</sup>.

Толкование ч. 5 ст. 31 ЖК РФ позволяет сделать следующий вывод: если те основания, которые послужили причиной предоставления бывшему ЧСС права пользоваться жилым помещением, отпали раньше окончания срока такого использования, то собственник вправе потребовать от бывшего ЧСС освобождения жилого помещения<sup>2</sup>. Если же бывший ЧСС освобождает жилое помещение по собственному усмотрению до истечения срока, предусмотренного судебным решением, то этот жест свидетельствует об отказе от субъективного права<sup>3</sup>.

Кроме того, важно подчеркнуть, что это право прекращается с момента отчуждения собственником жилого помещения – оно не обременяет жилое помещение и не переходит как бремя на нового собственника, что не всегда учитывается судами. Так, Р.А.И. продала квартиру К.Р.С. и К.А.М., которые потребовали выселения и снятия с регистрационного учета проживающих в ней граждан: Ш.Е.В., Ш.А.Е. и несовершеннолетнего К.М.А. При этом суд, руководствуясь, ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, сохранил за К.М.А. право пользования спорным жилым помещением на шесть месяцев. При этом очевидно, что несовершеннолетний К.М.А. не является ни ЧСС, ни бывшим ЧСС жилого помещения<sup>4</sup>. Интересно отметить, что, например, в английском законодательстве срочное пользование жилым помещением бывшего члена семьи собственника является исключительно процессуальной мерой (an

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда 23.12.2020 г. по делу №33-12098 // Архив Пермского краевого суда.

<sup>2</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2005 года от 23.11.2005 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2006. № 3.

<sup>3</sup> *Лейба А.* Вопросы длительного отсутствия в жилом помещении нанимателя и членов семьи собственника // Жилищное право. 2013. № 11. С. 101.

<sup>4</sup> Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 04.03.2020 г. по делу № 33 – 2329/2020 // Архив Пермского краевого суда.

occupation order), а не субъективным материальным правом<sup>1</sup>.

**Право бывшего ЧСС, в пользу которого собственник обязан исполнять алиментные обязательства, на обеспечение иным жилым помещением.** В соответствии с ч. 4 ст. 31 ЖК РФ суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, по их требованию<sup>2</sup>. Заметим вслед за Н.В. Перепелкиной, что «суд вправе обязать (*имеется в виду право суда, но не обязанность*) собственника жилого помещения обеспечить иным жильем бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства»<sup>3</sup>.

Часть 4 ст. 31 ЖК РФ предполагает необходимость обеспечения жилым помещением «бывшего супруга», но в отношении других членов семьи слово «бывшие» не использует, что влечет как проблемы в теоретическом понимании правового статуса бывшего члена семьи, так и правоприменительные сложности<sup>4</sup>.

Компенсаторная модель возвращения собственником жилого помещения своего имущества из владения бывшего члена семьи, если обязательственный элемент данных отношений продолжает существовать после прекращения первоначального комплекса отношений гражданской, жилищной и семейно-правовой природы, логична. Но почему только требование получателя алиментов (причем в законе явно напрашивается уточнение на формулировку «в пользу которых собственник обязан исполнять алиментные обязательства») в этом случае имеет значение? Сам собственник, по нашему

---

<sup>1</sup> Смолина Л.А., Фролова С.В. Право пользования жилым помещением бывших членов семьи собственника: сравнительный анализ российского и английского законодательства // Семейное и жилищное право. 2020. № 2. С. 38–41.

<sup>2</sup> Ладочкина Л.В., Хмелева Т.И. Некоторые вопросы регулирования алиментных обязательств в России // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2020. № 6 (137). С. 140–144.

<sup>3</sup> Перепелкина Н.В. К новому Жилищному кодексу // Жилищное право. 2006. № 1. С. 6.

<sup>4</sup> Кирилловых А.А. Жилищный кодекс РФ и права несовершеннолетних на жилые помещения // Адвокат. 2007. № 9. С. 56–59.

мнению, также должен иметь такое право – предоставить лицам, которых он обязан обеспечить жильем, иное принадлежащее ему жилое помещение (например, меньшей стоимости, но соответствующее всем техническим и бытовым нормам). Это право собственника и его обязанность должны быть взаимообусловлены размером алиментных платежей, так как собственник продолжает нести часть затрат на содержание бывших членов своей семьи.

Чаще всего осуществление этого права бывшим членом семьи собственника касается случаев, когда в силу положений части 4 ст. 31 ЖК РФ мать требует предоставления ей другого жилого помещения, так как не может или не желает проживать совместно с собственником по мотивам частых конфликтов, отражающихся на ребенке, создания новой семьи кем-то из его родителей и возникновения у ребенка при совместном проживании двух новых семей сложностей в восприятии своей социальной роли, злоупотребления собственником алкогольными напитками или употребления наркотиков и т.д.

В научной литературе предлагается указать в ст. 31 ЖК РФ конкретные виды гражданско-правовых договоров, на основании которых собственник обязан обеспечить бывших членов семьи жилым помещением (купли-продажи, найма, ссуды) и условия приобретения жилья в том же населенном пункте и с учетом норм жилой площади<sup>1</sup>. Однако, на наш взгляд, такой подход значительно ограничивает право частной собственности на жилое помещение и характер такой обязанности должен определяться в каждом конкретном случае, а не нормативно. Кроме того, обеспечение иным жилым помещением бывших членов семьи собственника может произойти и по другим гражданско-правовым договорам, например, мены или дарения либо вообще на основании нетипизированного договора.

***Право пользования жилым помещением и вытекающие из него права, входящие в правовой статус ЧС.*** При сохранении права пользования

---

<sup>1</sup> Далбаева Н.Н. Субъекты жилищных правоотношений, не обладающие правом собственности на жилое помещение: дис. ... канд. юрид. наук. Иркутск, 2008. С. 22.

жилым помещением в предусмотренных законом случаях на неопределенный или определенный срок права бывших членов семьи собственника жилого помещения содержательно совпадают с правами члена семьи собственника жилого помещения. Фактически, статус бывшего члена семьи ничего не меняет «в правовом режиме права проживания»<sup>1</sup>.

Например, Е.И. Самойлов прямо указывает, что право пользования жилым помещением для бывших членов семьи собственника этого помещения включает в себя следующие правомочия: пользование изолированной частью жилого помещения; пользование общим имуществом в многоквартирном доме; пользование местами общего пользования и общим имуществом в квартире; использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение; вселение в занимаемое помещение своих несовершеннолетних детей<sup>2</sup>. В целом с указанной позицией можно согласиться, выделив частично указанные выше правомочия в самостоятельные права.

Поскольку к отношениям, возникающим между собственником жилого помещения и бывшим ЧСС, субсидиарно применяются и нормы гражданского законодательства, в том числе нормы-принципы, то руководствуясь свободой договора, презумпцией возмездности договора (п. 3 ст. 423 ГК РФ), собственник имеет полное право строить отношения по использованию жилого помещения бывшим ЧСС на началах возмездности и

---

<sup>1</sup> *Ходырев П.М.* Право проживания члена семьи собственника жилого помещения как ограниченное вещное право // Вестник Удмуртского университета. Серия Экономика и право. 2009. № 1. С. 140.

<sup>2</sup> *Самойлов Е.И.* Права, обязанности и ответственность бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения // Семейное и жилищное право. 2013. № 4. С. 26.



эквивалентности<sup>1</sup>.

Необходимо также отметить, что в соответствии с ч. 7 ст. 31 ЖК РФ гражданин, пользующийся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения. Иными словами, это может быть и качественно и количественно иной объем возможностей бывшего члена семьи собственника, например право пользования жилым помещением пожизненно независимо от факта семейных отношений (например, в силу мирового соглашения в суде). К сожалению, практика заключения такого рода соглашений в нашей стране судебной статистикой не подтверждается.

Комментируя норму ст. 31 ЖК РФ, Б.М. Гонгало дает следующие пояснения: законодатель исходит из широкого подхода к пониманию сущности соглашения. Такое соглашение может быть заключено как в устной, так и в письменной форме. Оно может предусматривать пользование бывшим ЧСС жилым помещением в течение конкретного срока либо без указания такового. Кроме того, такой договор может носить как возмездный, так и безвозмездный характер. При этом если бывший ЧСС продолжает занимать жилое помещение собственника, а последний при этом не имеет против этого возражений, то указанные обстоятельства в совокупности также свидетельствуют о наличии соглашения между собственником и ЧСС<sup>2</sup>.

Такого рода отношения по своей природе являются исключительно гражданско-правовыми. В целом полагаем, что гражданское, семейное и жилищное законодательство могут осуществлять полноценное правовое регулирование отношений бывших членов семьи без специального акцента на данном термине, исходя из высказанного выше приоритета позиции

---

<sup>1</sup> Тихонова Л.С. Правовое положение лиц, проживающих в жилых помещениях, находящихся в частной собственности, по законодательству России и Германии: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Казань, 2006. С. 24.

<sup>2</sup> Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2005. С. 158.

собственника по отношению к наличию или отсутствию у него семейных отношений с проживающими в его помещении лицами. Льготный статус совместим с понятием получателя алиментов и, по сути, продублирован закреплением термина «бывший ЧСС жилого помещения».

### **3.2. Обязанности и ответственность бывших членов семьи собственника жилого помещения**

*Обязанность освободить жилое помещение.* Согласно общему правилу, бывший ЧСС должен незамедлительно освободить занимаемое им жилое помещение от самого себя, своих ЧСС, животных и иного имущества. Если бывший ЧСС этого не сделает добровольно, то собственник жилого помещения вправе выселить такого бывшего ЧСС через суд. Так, аналогичную норму можно обнаружить в п. 2 ст. 107 Федерального закона РФ от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»<sup>1</sup>. В указанном пункте говорится о том, что если исполняется требование о выселении, то оно подразумевает, что выселяющийся должен освободить занимаемое им жилое помещение от своего имущества, домашних животных и т.п. Кроме того, такое требование подразумевает запрет на использование этого жилого помещения<sup>2</sup>.

Данная обязанность бывшего ЧСС предопределена ценностью отношений собственности, их приоритетом над правами пользования жилым помещением, а также необходимостью обеспечения защиты прав титульного

---

<sup>1</sup> Федеральный закон РФ от 2.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (в ред. от 08.06.2020) // Собрание законодательства РФ. 08.10.2007. № 41. Ст. 4849.

<sup>2</sup> Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 22.01.2020 г. по делу № 33 – 15209/2019; Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 12.02.2020 г. по делу № 33 – 1626/2020; Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 18.03.2020 г. по делу № 33 – 2665/2020 // Архив Пермского краевого суда.

владельца от тех необоснованных ограничений, которые создают бывшие ЧСС.

В связи с этим Т.А. Мосунова пишет: ныне действующее жилищное законодательство не защищает бывших ЧСС по сравнению с ранее действовавшим<sup>1</sup>. Жилищная политика претерпела существенные изменения в части лишения группы граждан правовых гарантий на жилище. Это в перспективе может создать препятствия в обеспечении бывших ЧСС жильем. С точки зрения А.В. Молохова, в России складывается не совсем благоприятная картина, если учесть, что при расторжении брака бывший ЧСС остается фактически ни с чем<sup>2</sup>.

При этом позиция отечественного законодателя вполне понятна и объяснима: собственник жилого помещения, будучи титульным владельцем, не должен заботиться об обеспечении жильем других лиц. Это соответствует функциям жилищного законодательства<sup>3</sup>.

В этом ключе высказался и Конституционный Суд РФ: по его мнению, ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, предоставляющая суду право принять решение о понуждении собственника жилого помещения к предоставлению жилого помещения бывшему ЧСС на определенный срок с последующим обеспечением его жилищем, подразумевает тщательную проверку судом всех обстоятельств конкретного дела.

При этом приоритетность права собственности не вызывает сомнений. Об этом не раз высказывался и Конституционный Суд РФ. Так, при оценке конституционности п. 2 ст. 292 ГК РФ, КС РФ дополнительно разъяснил, что если титульный владелец жилого помещения принимает решение о продаже этого помещения либо иным образом распоряжается им, то это является

---

<sup>1</sup> Мосунова Т.А. Особенности правового регулирования жилищных правоотношений при выселении из жилого помещения // Нотариус. 2009. № 6. С. 42.

<sup>2</sup> Молохов А.В. О бывшем супруге замолвите слово... // Адвокат. 2005. № 6.

<sup>3</sup> Формакидов Д.А. Функции жилищного права // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2018. Вып. 41. С. 442–453.

юридически фактом-основанием прекращения прав пользования жилым помещением ЧСС<sup>1</sup>.

Например, отказывая в признании неконституционным п. 2 ст. 292 ГК РФ, КС РФ указал, что названная норма права вполне согласуется с гражданско-правовыми принципами. При применении указанной нормы права суд всякий раз должен внимательно изучить специфику сложившейся ситуации и на основании полученных данных принимать решение по существу<sup>2</sup>.

В другом определении КС РФ указал, что применение ст. 292 ГК РФ и ст. 31 ЖК РФ при принятии решений, связанных с правовым статусом ЧСС и бывших ЧСС, требует всестороннего исследования конкретных обстоятельств каждого дела<sup>3</sup>.

Этот конституционный подход впоследствии стал основанием в том числе для появления судебных актов о предоставлении бывшим ЧСС или бывшим членам семьи прежнего собственника отсрочки исполнения решения суда о выселении. Однако общего принципа приоритета и незыблемости права собственности на жилое помещение не поколебал.

---

<sup>1</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 28.02.2017 № 403-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Собчака Александра Анатольевича на нарушение его конституционных прав частью 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 25.10.2018 № 2571-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Ефимова Олега Леонидовича на нарушение его конституционных прав пунктом 2 статьи 292, пунктом 1 статьи 558, пунктом 1 статьи 689 и пунктом 1 статьи 699 Гражданского кодекса Российской Федерации». См. также: Постановление от 24 марта 2015 года № 5-П; определения от 3 ноября 2006 года № 455-О, от 21 апреля 2011 года № 452-О, от 18 октября 2012 года № 1837-О, от 25 сентября 2014 года № 2002-О и др. [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>3</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 03.11.2006 № 455-О «Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Слободского районного суда Кировской области о проверке конституционности пункта 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также жалоб граждан В.А. Вахрамеевой и Е.В. Кожанова на нарушение их конституционных прав этими нормами» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

Требования о признании бывших ЧСС утратившими право пользования жилым помещением и о выселении при наличии спора по поводу обоснованности требования собственника о выселении могут быть заявлены одновременно либо последовательно, и приоритет в этой последовательности принадлежит требованию о признании лица имеющим/утратившим право пользования жильем.

Об этом, в частности, прямо говорит Верховный Суд РФ, отмечая следующее: «При рассмотрении судом дела о признании Сергеевой А.А. прекратившей право пользования квартирой установлено, что брак между сторонами расторгнут и Сергеева А.А. является бывшим ЧСС квартиры Сергеева Д.Ю. Вместе с тем, отказывая в иске о признании Сергеевой А.А. прекратившей право пользования квартирой, суд ошибочно исходил из того, что, не заявляя требование о выселении Сергеевой А.А. из квартиры, Сергеев Д.Ю. выбрал неправильный способ защиты права. ...Объяснениями сторон, данными в судебном заседании, встречным иском заявлением подтверждается наличие между сторонами спора о праве на жилое помещение. Дело по указанной причине было направлено в суд первой инстанции. Соответственно, при прекращении семейных отношений у бывшего ЧСС жилого помещения возникает право доказывать наличие у него оснований для сохранения за ним права пользования жилым помещением»<sup>1</sup>.

Отношения между собственником и лицом, которое перестало быть членом его семьи и в отношении которого отсутствуют признаки нуждаемости в жилище вкупе с алиментными обязательствами собственника перед этим лицом, полностью переходят в сферу действия гражданского законодательства.

---

<sup>1</sup> Определение Верховного суда РФ от 9.10.2018 № 117-КГ18-44 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

Сказанное подтверждается судебной практикой; решения судов в этом вопросе довольно типовые<sup>1</sup>. При этом, как верно отмечается в научной литературе, необходимо принимать во внимание обстоятельства каждого отдельного случая, учитывать его индивидуальные особенности и нюансы, выселяя лицо из занимаемого им жилого помещения<sup>2</sup>.

***Иные обязанности и ответственность бывшего ЧСС жилого помещения.*** Ч. 6 ст. 31 ЖК РФ содержит перечень обязанностей бывшего ЧСС, который проживает в жилом помещении в силу соответствующего судебного решения. К числу этих обязанностей, в частности, относятся следующие: пользоваться жилым помещением, соблюдая его назначение и обеспечивать сохранность такого помещения.

Кроме того, законодательство предусматривает солидарную ответственность бывшего ЧСС по обязательствам, связанным с использованием жилого помещения. Хотя иное может быть предусмотрено соглашением об условиях пользования жилым помещением, заключенным между собственником и бывшим ЧСС.

Что касается указанных выше обязанностей, то мы дали их развернутую характеристику при анализе обязанностей ЧСС. По этому поводу М.А. Дмитриев замечает, что механизм установления условий пользования жилым помещением между собственником, ЧСС и бывшими ЧСС во многом напоминает законодательно предусмотренный механизм использования имущества, находящегося в общей собственности<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение Свердловского областного суда от 20.07.2018 по делу № 33-11836/2018 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> *Носачева В.* Выселение без предоставления другого жилья // *Жилищное право.* 2015. № 1. С. 98. См. также: *Бадулина Е.В.* Обращение взыскания на заложенное жилое помещение и выселение проживающих в нем лиц: проблемы правоприменительной практики // *Имущественные отношения в Российской Федерации.* 2016. № 3 (174). С. 85–93.

<sup>3</sup> *Дмитриев М.А.* Особенности правового положения членов семьи собственника жилого помещения (комментарий к статье 292 Гражданского кодекса Российской Федерации) // *Семейное и жилищное право.* 2011. № 4. С. 13.

Из данного утверждения, в основном довольно верного, следует и аналогичное обязанностям собственника участие в содержании жилого помещения.

Так, по одному из дел суд взыскал с бывшего ЧСС и её несовершеннолетнего ребенка расходы, которые понес собственник в связи с уплатой коммунальных платежей. Требование истца было удовлетворено, поскольку бывшие ЧСС, пользующиеся жилым помещением, несут солидарную ответственность по использованию жилого помещения до момента их выселения и снятия с регистрационного учета. Поскольку в жилом помещении зарегистрированы истец, ответчик и несовершеннолетняя дочь ответчика, то обязанность по оплате жилого помещения истец несет в размере 1/3 доли от суммы коммунальных платежей, ответчик – в размере 2/3 доли<sup>1</sup>.

Из сказанного следует, что требования собственника к бывшему ЧСС «отдать деньги, затраченные на содержание жилья собственника», удовлетворены, а вот на каком именно основании – не отмечено. Приведенная судом в этом случае норма о солидарной обязанности не развивается судом ссылкой на ст. 325 ГК РФ, видимо в этой ситуации предполагавшуюся.

При этом возникает логичный вопрос об обязанностях и ответственности лиц, которые стали бывшими ЧСС, но пользуются его жилым помещением не по решению суда, а в силу конклюдентных действий (собственник их пока не выселяет, но и соглашения между ними нет) либо в процессе рассмотрения спора о признании за ними статуса бывших ЧСС с последующим выселением и/или признанием их утратившими право на это жилое помещение.

Фактически эти субъекты остаются проживать в жилом помещении собственника без всяких правовых оснований.

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 09.07.2015 № 33-10492/2015 по делу № 2-2441/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

Гражданско-правовая природа таких отношений требует и соответствующей квалификации.

Так, лицо, допустившее нарушения имущественных прав собственника должно подпадать под действие правовой конструкции возмещения убытков, установленной в ст. 15 ГК РФ. Отсутствие виновного поведения порождает также возможность применения к такому лицу положений о неосновательном обогащении (например, О.С. Иоффе утверждал, что кондикционные и деликтные обязательства должны разграничиваться по принципу наличия вины, где последняя обязательна для квалификации обязательства как деликтного<sup>1</sup>, а Ю.К. Толстой высказал идею о разграничении деликта и кондикции по критерию образования на стороне правонарушителя имущественной выгоды<sup>2</sup>).

Судебная практика свидетельствует о том, что собственникам жилых помещений в этой ситуации не удастся взыскать с ответчиком, отказывающихся своевременно выехать из жилого помещения, суммы неосновательного обогащения<sup>3</sup>.

В такой правовой ситуации, очевидно, возникает возможность злоупотребления правом пользования со стороны бывшего ЧСС жилого помещения, так как для любого соглашения с данным лицом необходима его добрая воля, а судебный спор с любым избранным истцом способом защиты права предполагает течение времени, подчас длительного.

Напротив, по другому делу, суд не подверг право истца – собственника жилого помещения – на взыскание неосновательного обогащения сомнению, однако как основание отказа в иске указал только на то, что отвечающих требованиям главы 6 Гражданского процессуального кодекса Российской

---

<sup>1</sup> *Иоффе О.С.* Обязательственное право. М.: Юрид. лит., 1975. С. 866-868.

<sup>2</sup> *Толстой Ю.К.* Обязательства из неосновательного приобретения или сбережения имущества (юридическая природа и сфера действия) // Вестник ЛГУ. 1973. № 5. С. 139–140.

<sup>3</sup> Апелляционное определение Свердловского областного суда от 24.06.2015 по делу № 33-9199/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».



Федерации доказательств, подтверждающих неосновательное временное пользование Г.А.А. принадлежащим М.А. имуществом, последней в материалы дела представлено не было, не установлено, что Г.А.А. использовал спорные помещения, сберегая при этом денежные средства, а «само по себе обстоятельство того, что Г.А.А. сохранял регистрацию в квартире истца, таким доказательством являться не может»<sup>1</sup>.

В целом необходимо отметить, что если для ЧСС допустимо объяснение их взаимной с собственником и между собой ответственности перед третьими лицами, то при прекращении семейных отношений, неразрывно связываемом с освобождением жилого помещения бывшими ЧСС, дискуссия относительно субъекта и вида ответственности, очевидно, необходима. Проживая семьей, лица находились постоянно в этом месте жительства, имели общее имущество и не создавали, таким образом, объективных препятствий для исполнения судебных решений. После прекращения семейных отношений с собственником любое лицо, находящееся у него в жилом помещении без правовых оснований, не должно в принципе восприниматься третьими лицами как субъект какой-либо обязанности и/или ответственности.

Подобный вывод подтверждается и судебной практикой. Например, по одному из дел истцу было отказано во взыскании в его пользу задолженности по оплате коммунальных услуг, которые поставляет истец, поскольку ответчик в период образования задолженности по коммунальным услугам не являлся собственником жилого помещения, не был вселен собственниками в жилое помещение в качестве члена<sup>2</sup>. Такие же выводы сделаны судом и в другом правоприменительном акте, в котором отмечается, что «доводы апелляционной жалобы о необходимости применения положений статьи 31

---

<sup>1</sup> Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 01.06.2016 № 33-11132/2016 по делу № 2-1128/2016 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Апелляционное определение Магаданского областного суда от 03.06.2015 по делу № 2-60/2015, 33-587/2015) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

ЖК РФ и возложения обязанности по оплате коммунальных услуг на всех лиц, зарегистрированных в квартире, являются необоснованными, так как прежний собственник жилого помещения и члены его семьи не являются членами семьи ответчика»<sup>1</sup>.

Хотя есть и примеры, когда суды возлагают ответственность и на лиц, проживающих в жилом помещении без правовых оснований. Так, вывод о надлежащем ответчике – несобственнике жилого помещения сделан в связи со следующим: «Как следует из материалов дела, сведений лицевого счета № и поквартирной карточки, ответчик И.А.М. с ДД.ММ.ГГГГ по настоящее время, зарегистрирована и проживает в указанном жилом помещении в качестве внучки собственника ФИО в связи с чем, суд правомерно пришел к выводу, что И.А.М. в соответствии со ст. 8, 15, 1064 ГК РФ, а также ст. 31 ЖК РФ является лицом, подлежащим привлечению к гражданско-правовой ответственности за причинение ущерба истцу»<sup>2</sup>.

**Таким образом,** на бывшего ЧСС жилого помещения должны быть возложены следующие обязанности: обязанность освободить жилое помещение в срок, установленный законом, соглашением или собственником; обязанности, корреспондирующие праву пользования жилым помещением, составляющие содержание правового статуса ЧСС жилого помещения. Эти обязанности должны быть возложены в том числе на бывших ЧСС, пользующихся жилым помещением в силу конклюдентных действий собственника либо во время рассмотрения спора о признании за ними статуса бывших ЧСС с последующим выселением и/или признанием их утратившими право на жилое помещение.

---

<sup>1</sup> Определение Верховного суда Республики Тыва от 15.07.2015 по делу № 33-1060/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>2</sup> Апелляционное определение Хабаровского краевого суда от 04.04.2012 по делу № 33-2468 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключение проведенной работы отметим основные сделанные выводы.

В гражданских и жилищных правоотношениях участвуют особые субъекты права – члены и бывшие ЧСС жилого помещения. Для максимальной эффективности осуществления и защиты их правового положения законодателю следует детально определить их правовой статус через систематизацию их прав, обязанностей и ответственности. При этом должно быть учтено, что правовой статус и правосубъектность собственника жилого помещения, ЧСС жилого помещения и бывшего ЧСС жилого помещения регламентируются разными отраслями права (гражданского, семейного, жилищного, конституционного и административного) с преобладанием жилищно-правового компонента.

При определении субъектного состава членов и бывших ЧСС жилого помещения под семьей следует понимать супругов или одиноко проживающее лицо, их детей (для супругов – общие и/или каждого (одного) из них, в том числе усыновленных), а также иных лиц, которых супруги, создавшие семью, или одиноко проживающее лицо признают входящими в нее.

В настоящее время гражданин приобретает статус ЧСС жилого помещения при наличии следующих признаков: признание ЧСС по правилам ст. 31 ЖК РФ; фактическое вселение в жилое помещение и проживание в нем; отсутствие соглашения иной правовой природы о порядке пользования жилым помещением между собственником и вселяемым лицом; отсутствие права пользования другим жилым помещением; регистрация в данном жилом помещении по месту жительства (факультативный признак). При этом акцент с признака совместного проживания должен быть перенесен на волеизъявление самого собственника считать гражданина ЧСС. В связи с этим под ЧСС следует понимать любое лицо, на которое как члена своей

семьи указывает сам собственник, вселяющий его на правах сопользования и совладения жилым помещением без права распоряжения последним, независимо от факта совместного проживания, ведения общего хозяйства, заботы друг о друге и т.п. факторов.

Правовой статус ЧСС жилого помещения возникает с момента вселения собственником лица в жилое помещение в качестве ЧСС. Он возникает на основании сделки – односторонней в виде указания собственником на возможность проживать в помещении в качестве ЧСС, или двусторонней – соглашения об условиях проживания между собственником и любым другим лицом.

При определении прав, обязанностей и ответственности члена и бывшего ЧСС жилого помещения следует учитывать, что это разные группы субъектов права, т.к. они имеют разный объем прав и обязанностей; их правовое положение различно по своей отраслевой правовой природе: ЧСС известны гражданскому праву, а бывшие ЧСС – жилищному и семейному законодательству; имеют разный субъектный состав; права бывших ЧСС, как правило, имеют ограничения во времени.

Из состава членов и бывших ЧСС жилого помещения следует выделить лиц с привилегированным правовым статусом, которые сохраняют право пользования жилым помещением собственника на неопределенный срок (бессрочно), в том числе при отчуждении жилого помещения, за исключением случая добровольного выбытия из жилого помещения. В силу сложившихся правоприменительных подходов несовершеннолетний ребенок (в том числе усыновленный) собственника жилого помещения, в отличие от совершеннолетнего, не может приобрести жилищно-правовой статус бывшего ЧСС.

Ядро правового статуса ЧСС жилого помещения составляет право пользования жилым помещением, под которым следует понимать субъективное право, заключающееся в возможности пользоваться конкретным жилым помещением с целью проживания или иной

предусмотренной законом целью, возникающее на основании волеизъявления собственника считать данное лицо членом своей семьи. Наряду с многократно выделяемыми в цивилистической науке вещно-правовыми признаками этого права оно обладает и многочисленными чертами субъективного обязательственного права, что не позволяет однозначно отнести его к той или иной группе субъективных гражданских прав.

Содержание правового статуса ЧСС жилого помещения составляют также следующие права: право пользования общим имуществом собственников в МКД и собственников комнат в коммунальной квартире, право пользования земельным участком, занятым индивидуальным жилым домом и необходимым для его использования; право на оказание коммунальных услуг, проведение ремонта общего имущества и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении; право на вселение в жилое помещение своих несовершеннолетних детей; право на сохранение права пользования при своем временном отсутствии, обусловленном уважительными причинами; право на возмещение ущерба своему имуществу, причиненного третьими лицами.

ЧСС жилого помещения обязан использовать жилое помещение по назначению; обеспечивать сохранность жилого помещения (не обращаться с жилым помещением бесхозяйственно); солидарно с собственником нести расходы на содержание жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме (за исключением уплаты взносов на капитальный ремонт), на оплату коммунальных услуг; соблюдать иные правила пользования жилым помещением, в том числе не нарушать права и законные интересы соседей, а также нести солидарно с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением (вид ответственности может быть изменен соглашением с собственником). Он также может быть выселен из жилого помещения за нарушение правил пользования им по требованию как собственника, так и третьих лиц.

Бывший ЧСС жилого помещения имеет право на сохранение права пользования жилым помещением бессрочно (для бывших членов семьи, обладающих привилегированным жилищно-правовым статусом) или на определенный срок на основании решения суда; право на обеспечение иным жилым помещением; право пользования жилым помещением и вытекающие из него права, входящие в правовой статус ЧСС. В правовой статус бывшего ЧСС также следует законодательно включить право пользования жилым помещением в течение одного месяца со дня получения уведомления от собственника о прекращении семейных отношений и освобождении жилого помещения.

На бывшего ЧСС жилого помещения должна быть возложена обязанность освободить жилое помещение в срок, установленный законом, соглашением или собственником, а также обязанности, корреспондирующие праву пользования жилым помещением, составляющие содержание правового статуса ЧСС жилого помещения.

Указанные теоретические выводы могут найти отражение в изменениях гражданского и жилищного законодательства при формировании и нормативном закреплении правового статуса ЧСС и бывших ЧСС жилого помещения, что позволит укрепить их правовое положение и гарантировать надлежащую защиту как их прав, так и прав собственника жилого помещения.

## Список использованных источников

### 1. Международные и зарубежные правовые акты

1. Housing Act 1988 // URL: <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1988/50/section/1> [Электронный ресурс] (дата обращения: 30.10.2020).

### 2. Нормативные правовые акты Российской Федерации

2. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Российская газета. 2020. 20 июля.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон РФ от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в ред. от 16.12.2019, с изм. от 12.05.2020) // Собрание законодательства РФ. 05.12.1994. № 32. Ст. 3301.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (в ред. от 25.05.2020) // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.
5. О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ (в ред. от 25.05.2020) // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (часть 1). Ст. 15.
6. О государственной гражданской службе Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 27 июля 2004 г. № 79-ФЗ (в ред. от 08.06.2020) // Собрание законодательства РФ. 02.08.2004. № 31. Ст. 3215.
7. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон РФ от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ (в ред. от 13.07.2020) // Собрание законодательства РФ. 2015. № 29 (часть I). Ст. 4344.
8. О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации: Закон РФ от 04 июля 1991 г. № 1541-1 (в ред. от 20.12.2017) // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 11.07.1991. № 28. Ст. 959.
9. О свободе совести и о религиозных объединениях: Федеральный закон РФ от 26 сентября 1997 г. № 125-ФЗ (в ред. от 02.12.2019) // Собрание законодательства РФ. 29.09.1997. № 39. Ст. 4465.
10. Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 31 мая 2002 г. № 63-ФЗ (ред. от 02.12.2019) // Собрание законодательства РФ. 10.06.2002. № 23. Ст. 2102.

11. *Об актах* гражданского состояния: Федеральный закон РФ от 15 ноября 1997 г. № 143-ФЗ (в ред. от 24.04.2020) // Собрание законодательства РФ. 24.11.1997. № 47. Ст. 5340.
12. *Об исполнительном* производстве: Федеральный закон РФ от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (в ред. от 08.06.2020) // Собрание законодательства РФ. 08.10.2007. № 41. Ст. 4849.
13. *Об утверждении* Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции: Постановление Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 (ред. от 24.04.2020) // Собрание законодательства РФ. 06.02.2006. № 6. Ст. 702.
14. *Об утверждении* Правил пользования жилыми помещениями: Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25 (в ред. от 07.11.2019) // Собрание законодательства РФ. 30.01.2006. № 5. Ст. 546.
15. *Семейный* кодекс Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ (в ред. от 06.02.2020) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 1. Ст. 16.
16. *Трудовой* кодекс Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 30 декабря 2001 г. № 197-ФЗ (в ред. от 14.07.2020) (ст. 21, 22) // Собрание законодательства РФ. 05.01.2002. № 1 (ч. 1). Ст. 3.

### **3. Иные официальные документы**

17. *Концепция* развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07 октября 2009 г.) // Вестник ВАС РФ. 2009. № 11.
18. *О внесении* изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: Проект Федерального закона № 901906-6 (ред., внесенная в ГД ФС РФ, текст по состоянию на 14.10.2015) // URL: <http://asozd.duma.gov.ru>.
19. *О внесении* изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: проект Федерального закона № 346930-7 (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 23.05.2018) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
20. *О внесении* изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Проект Федерального закона



№ 47538-6 (ред., принятая ГД ФС РФ в I чтении 27.04.2012) // СПС «КонсультантПлюс».

21. *О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации*: Федеральный закон РФ от 30 декабря 2004 г. № 213-ФЗ // *Собрание законодательства РФ*. 2005. 3 января, № 1 (часть 1). Ст. 39.

#### **4. Судебная практика**

22. *Постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева»* // *Вестник Конституционного Суда РФ*. 2003. № 3.

23. *Постановление Конституционного Суда РФ от 08 июня 2010 г. № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чадаевой»* // *Вестник Конституционного Суда РФ*. 2010. № 5.

24. *Постановления Конституционного Суда РФ от 14 мая 2012 г. № 11-П «По делу о проверке конституционности положения абзаца второй части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан Ф.Х. Гумеровой и Ю.А. Шикунова»* // *Собрание законодательства РФ*. 21.05.2012. № 21. Ст. 2697.

25. *Постановление Конституционного Суда РФ от 24 марта 2015 г. № 5-П «По делу о проверке конституционности статьи 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина А.М. Богатырева»* // *Собрание законодательства РФ*. 06.04.2015. № 14. Ст. 2197.

26. *Определение Конституционного Суда РФ от 03 ноября 2006 г. № 455-О «Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Слободского районного суда Кировской области о проверке конституционности пункта 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также жалоб граждан В.А. Вахрамеевой и Е.В. Кожанова на нарушение их конституционных прав этими нормами»* [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

27. *Определение Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2011 г. № 452-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Владимирова Александра Михайловича на нарушение его конституционных прав пунктом*

- 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
28. *Определение* Конституционного Суда РФ от 18 октября 2012 г. № 1837-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Левина Валерия Григорьевича на нарушение его конституционных прав пунктом 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации». [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
29. *Определение* Конституционного Суда РФ от 20 февраля 2014 г. № 363-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Тутынина Леонида Геннадьевича на нарушение его конституционных прав частью 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
30. *Определение* Конституционного Суда РФ от 25 сентября 2014 г. № 2002-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Карикова Виктора Васильевича на нарушение его конституционных прав пунктом 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации». [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
31. *Определение* Конституционного Суда РФ от 19 июля 2016 г. № 1525-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Дворецкой Александры Андреевны на нарушение ее конституционных прав положениями статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
32. *Определение* Конституционного Суда РФ от 28 февраля 2017 г. № 403-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Собчака Александра Анатольевича на нарушение его конституционных прав частью 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
33. *Определение* Конституционного Суда РФ от 29 мая 2018 г. № 1172-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Губочкина Виктора Анатольевича на нарушение его конституционных прав статьей 210 и пунктом 4 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, абзацами первым и вторым части первой статьи 38 Федерального закона «О пожарной безопасности» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
34. *Определение* Конституционного Суда РФ от 25 октября 2018 г. № 2571-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Ефимова Олега Леонидовича на нарушение его конституционных прав пунктом 2

статьи 292, пунктом 1 статьи 558, пунктом 1 статьи 689 и пунктом 1 статьи 699 Гражданского кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

35. *О применении судами Семейного Кодекса Российской Федерации при рассмотрении дел об установлении отцовства и о взыскании алиментов*: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25 октября 1996 г. № 9 // Российская юстиция. 1996. № 12.

36. *Постановления Президиума, решения и определения судебных коллегий Верховного суда РФ по гражданским делам* // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1998. № 6. С. 8.

37. *Определение Верховного Суда РФ от 29 марта 2005 г. № 5-в04-129*. Документ опубликован не был [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

38. *Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2005 года от 23 ноября 2005 г.* // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2006. № 3.

39. *Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2005 года: Обзор судебной практики Верховного Суда РФ от 01 марта 2006 г.* // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2006. № 5.

40. *Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за первый квартал 2008 года (утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 28 мая 2008 г.)* Бюллетень Верховного Суда РФ. 2008. № 8.

41. *О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации*: постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02 июля 2009 г. № 14 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. № 9.

42. *О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности*: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2017. № 8.

43. *Определение Верховного Суда РФ от 4 февраля 2014 г. № 46-КГ13-6* СПС [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

44. *Определение Верховного Суда РФ от 24 февраля 2015 г. № 77-КГ14-11* [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

45. *Определение* Верховного Суда РФ от 4 августа 2015 г. № 49-КГ15-7 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
46. *Определение* Верховного Суда РФ от 26 июля 2016 г. № 35-КГ16-14 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
47. *Определение* Верховного суда РФ от 9 октября 2018 г. № 117-КГ18-44 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
48. *Обзор* судебной практики Московского областного суда от 23 апреля 2008 г. «Судебная практика Московского областного суда по гражданским делам за 2007 год» [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
49. *Обзор* апелляционной практики по гражданским делам за январь 2013 года, подготовленном Верховным Судом Республики Коми (решение Сыктывкарского городского суда по делу № 33-5786/2013) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
50. *Обзор* апелляционной и кассационной практики Пермского краевого суда по гражданским делам за второе полугодие 2014 года (утв. президиумом Пермского краевого суда 27 февраля 2015 г.) (апелляционное определение по делу № 33-9342 от 27 октября 2014 г.) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
51. *Обзор* судебной практики по гражданским делам за первый квартал 2016 года (утв. постановлением президиума Калужского областного суда от 15 июня 2016 г.) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
52. *Обзор* судебной практики Вологодского областного суда за 1-е полугодие 2016 года (утв. президиумом Вологодского областного суда 29.08.2016) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
53. *Обзор* законодательства и судебной практики Ивановского областного суда за третий квартал 2016 года (утв. постановлением президиума Ивановского областного суда от 07 октября 2016 г.) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
54. *Обзор* судебной практики Приморского краевого суда за второе полугодие 2016 года (утв. президиумом Приморского краевого суда 27 февраля 2017 г.) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

55. *Обзор* судебной практики по гражданским делам за декабрь 2017 года (подготовлен Белгородским областным судом) // Информационный бюллетень. 2018. № 1.
56. *Обзор* судебной практики по гражданским делам за февраль 2018 года (подготовлен Белгородским областным судом) // Информационный бюллетень. 2018. № 3.
57. *Обзор* апелляционной и кассационной практики Пермского краевого суда по гражданским и административным делам за второе полугодие 2018 года от 15 марта 2018 г. // Архив Пермского краевого суда.
58. *Обзор* апелляционной практики по гражданским и административным делам за апрель - май 2018 года (решение Сыктывкарского городского суда, дело № 33-3031). (подготовлен Верховным судом Республики Коми) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
59. *Обзор* апелляционной практики Пермского краевого суда по гражданским и административным делам за первое полугодие 2020 года от 28 августа 2020 г. (п. 5) // Архив Пермского краевого суда.
60. *Кассационное* определение Санкт-Петербургского городского суда от 14 февраля 2012 г. по делу № 33-2038/2012 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
61. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 26 мая 2009 г. [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
62. *Апелляционное* определение Хабаровского краевого суда от 04 апреля 2012 г. по делу № 33-2468 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
63. *Апелляционное* определение Московского областного суда от 01 сентября 2014 г. по делу № 33-19016 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
64. *Апелляционное* определение Московского городского суда от 02 сентября 2014 г. по делу № 33-32695 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
65. *Апелляционное* определение Хабаровского краевого суда от 06 мая 2015 г. по делу № 33-2214/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
66. *Апелляционное* определение Магаданского областного суда от 03 июня 2015 г. по делу № 2-60/2015, 33-587/2015) [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

67. *Апелляционное* определение Свердловского областного суда от 24 июня 2015 г. по делу № 33-9199/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
68. *Апелляционное* определение Санкт-Петербургского городского суда от 09 июля 2015 г. № 33-10492/2015 по делу № 2-2441/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
69. *Апелляционное* определение Московского городского суда от 06 октября 2015 г. по делу № 33-32197/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
70. *Апелляционное* определение Свердловского областного суда от 16 октября 2015 г. по делу № 33-15222/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
71. *Апелляционное* определение Московского городского суда от 24 декабря 2015 г. по делу № 33-48523/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
72. *Апелляционное* определение суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26 апреля 2016 г. по делу № 33-2629/2016 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
73. *Апелляционное* определение Санкт-Петербургского городского суда от 01 июня 2016 г. № 33-11132/2016 по делу № 2-1128/2016 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
74. *Апелляционное* определение Верховного Суда Республики Бурятия от 19 сентября 2016 г. по делу № 33-5234/2016 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
75. *Апелляционное* определение Московского городского суда от 20 июля 2017 г. по делу № 33-27905/2017 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
76. *Апелляционное* определение Оренбургского областного суда от 23 августа 2017 г. по делу № 33-5691/2017 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
77. *Апелляционное* определение Свердловского областного суда от 15 ноября 2017 г. по делу № 33-19594/2017 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
78. *Апелляционное* определение Московского городского суда от 18 января 2018 г. по делу № 33-2082/2018 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
79. *Апелляционное* определение Свердловского областного суда от 20 июля 2018 г. по делу № 33-11836/2018 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

80. *Апелляционное* определение Самарского областного суда от 19 сентября 2018 г. по делу № 33-11260/2018 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
81. *Апелляционное* определение Пермского краевого суда от 13 января 2020 г. по делу № 33 – 14687/2019 (№ 33-335/2020) // Архив Пермского краевого суда.
82. *Апелляционное* определение Пермского краевого суда от 20 января 2020 г. по делу № 33–15020/2019 (№ 33-643-2020) // Архив Пермского краевого суда.
83. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 22 января 2020 г. по делу № 33 – 15209/2019 // Архив Пермского краевого суда.
84. *Апелляционное* определение Судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 27 января 2020 г. по делу № 33 – 1029 // Архив Пермского краевого суда.
85. *Апелляционное* определение Судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 12 февраля 2020 г. по делу № 33 – 1500/2020 // Архив Пермского краевого суда.
86. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 12 февраля 2020 г. по делу № 33 –1626/2020 // Архив Пермского краевого суда.
87. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 04 марта 2020 г. по делу № 33 – 2329/2020 // Архив Пермского краевого суда.
88. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 11 марта 2020 г. по делу № 33–2464/2020// Архив Пермского краевого суда.
89. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 18 марта 2020 г. по делу № 33 – 2665/2020 // Архив Пермского краевого суда.
90. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 18 марта 2020 г. по делу № 33-2808/2020 // Архив Пермского краевого суда.
91. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 25 мая 2020 г. по делу № 2-570/2020 / Архив Пермского краевого суда.
92. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 10 июня 2020 г. по делу №33-3718/2020 // Архив Пермского краевого суда.

93. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 15 июня 2020 г. по делу № 33 – 2948/2020 // Архив Пермского краевого суда.
94. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 17 июня 2020 г. по делу №33-4257 // Архив Пермского краевого суда.
95. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 20 июня 2020 г. по делу № 33-3764 // Архив Пермского краевого суда.
96. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 7 декабря 2020 г. по делу №33-11443// Архив Пермского краевого суда.
97. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 16 декабря 2020 г. по делу №33-11815 // Архив Пермского краевого суда.
98. *Апелляционное* определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 23 декабря 2020 г. по делу №33-12098 // Архив Пермского краевого суда.
99. *Определение* президиума Свердловского областного суда от 7 сентября 2006 г. по делу № 33-6561/2006 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
100. *Постановление* Президиума Московского областного суда от 02 июля 2008 г. № 428 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
101. *Определение* Московского городского суда от 04 июля 2012 г. по делу № 11-5881 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
102. *Определение* Свердловского областного суда от 26 июня 2013 г. по делу № 33-7315/2013[Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
103. *Определение* Верховного суда Республики Тыва от 15 июля 2015 г. по делу № 33-1060/2015 [Электронный ресурс]. Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

## **5. Монографии, комментарии и учебная литература**



104. *Александров Н.Г.* Правовые отношения в социалистическом обществе. М.: Изд-во МГУ, 1959. 45 с.
105. *Алексеев С.С.* Гражданское право в современную эпоху. Екатеринбург: Юрайт, 1999. 40 с.
106. *Алексеев С.С.* Механизм правового регулирования в социалистическом государстве. М.: Юрид. лит., 1966. 187 с.
107. *Алексеев С.С.* Право: Азбука – теория – философия. Опыт комплексного исследования. М.: НОРМА, 1998. 710 с.
108. *Ахметьянова З.А.* Вещное право: учебник. М.: Статут, 2011. 360 с.
109. *Бабаев А.Б.* Система вещных прав. М.: Волтерс Клувер, 2006. 408 с.
110. *Басин Ю.Г.* Вопросы советского жилищного права. Алма-Ата, 1963. 244 с.
111. *Белов В.А.* Очерки вещного права. Научно-полемические заметки. М.: Юрайт, 2015. 332 с.
112. *Белякова А.М., Ворожейкин Е.М.* Советское семейное право. М.: Юрид. лит., 1974. 304 с.
113. *Беспалов Ю.Ф., Беспалов А.Ю., Касаткина А.Ю.* Жилищный кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий. Путеводитель по судебной практике / отв. ред. Ю.Ф. Беспалов. М.: Проспект, 2018. 912 с.
114. *Бойцов Г.В., Долгова М.Н.* Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. М.: ГроссМедиа, 2006. 352 с.
115. Большой юридический словарь / под ред. А.Я. Сухарева, В.Д. Зорькина, В.Е. Крутских. М.: ИНФРА-М, 1998. 790 с.
116. *Братусь С.Н.* Субъекты гражданского права. М.: Госюриздат, 1950. 367 с.
117. *Бронер Д.Л., Крупицкий М.Л., Бронер Ю.Д.* Статистика жилищного и коммунального хозяйства: Учебник. М.: Высшая школа, 1979. 352 с.
118. *Венгеров А.Б.* Теория государства и права: в 2 т. М.: Юристъ, 1997. Т. 2. 152 с.
119. *Витрук Н.В.* Основы теории правового положения личности в социалистическом обществе. М.: Наука, 1977. 229 с.
120. Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. М.: Статут, 2018. Т. 1. 528 с.
121. Гражданское право: Учебник: В 4 т. / отв. ред. Е.А. Суханов. М.: Статут, 2019. Т. II. 463 с.
122. *Гришаев С.П.* Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации // Подготовлен для системы Консультант Плюс, 2018.
123. *Грудцына Л.Ю.* Неприкосновенность жилища // URL: <http://www.lawmix.ru/comm.php?id9135> (дата обращения: 21.10.2020).

124. *Гурвич М.А.* Право на иск. М.: Изд-во АН СССР, 1949. 216 с.
125. *Долинская В.В., Фалеев В.В.* Миноритарные акционеры: статус, права и их осуществление / отв. ред. В.В. Долинская. М.: Волтерс Клувер, 2010. 141 с.
126. *Ершова Н.М.* Имущественные правоотношения в семье. М.: Наука, 1979. 160 с.
127. *Ильина О.Ю.* Проблемы интереса в семейном праве Российской Федерации. М.: Городец, 2007. 192 с.
128. *Иоффе О.С.* Обязательственное право. М.: Юрид. лит., 1975. 880 с.
129. *Иоффе О.С.* Правоотношение по советскому гражданскому праву. Л.: Изд-во ЛГУ, 1949. 144 с.
130. *Кириченко О.В., Накушинова Е.В.* Права и обязанности граждан - собственников жилых помещений в многоквартирных домах: учебное пособие. М.: Юстицинформ, 2019. 636 с.
131. *Комаров С.А.* Общая теория государства и права: учебник. СПб.: Юрид. ин-т, 2001. 348 с.
132. *Комиссарова Е.Г.* Принципы в праве и основные начала гражданского законодательства. Тюмень: Изд-во Тюмен. гос. ин-та мировой экон., управ. и права, 2001. 128 с.
133. *Комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части первой / под ред. О.Н. Садикова.* М.: Юринформцентр, 1997. 777 с.
134. *Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. О.А. Городова.* М.: Проспект, 2011. 464 с.
135. *Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. В.М. Жуйкова.* М.: КОНТРАКТ, 2006. 384 с.
136. *Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) (4-е издание, переработанное и дополненное) / под ред. О.А. Городова.* М.: Проспект, 2012. 254 с.
137. *Крашенинников П.В.* Жилищное право. М.: Статут, 2017. 415 с.
138. *Кузнецова О.А.* Нормы-принципы российского гражданского права. М.: Статут, 2006. 269 с.
139. *Малеин Н.С.* Гражданский закон и права личности в СССР. М.: Юрид. лит., 1981. 216 с.
140. *Малумов Г.Ю., Малумов Г.Ю.* Жилье и ваши права: консультации по жилищным вопросам. М.: Юстицинформ, 2008. 160 с.
141. *Мананкова Р.П.* Правовые проблемы членства в семье / под ред. Б.Л. Хаскельберга. Томск: ТГУ им. В.В. Куйбышева, 1985. 144 с.
142. *Матузов Н.И.* Субъективные права граждан СССР. Саратов: Приволж. кн. изд-во., 1966. 190 с.

143. *Матузов Н.И., Малько А.В.* Теория государства и права. М.: Юристъ, 2006. 512 с.
144. *Матузов Н.И., Малько А.В.* Теория государства и права: учебник. М.: Юристъ, 2004. 245 с.
145. *Мыскин А.В.* Брачный договор в системе российского частного права. М.: Статут, 2012. 172 с.
146. *Мыскин А.В.* Общая собственность на жилые помещения: теория гражданского права и практика Верховного Суда РФ. М.: Статут, 2018. 128 с.
147. *Мыскин А.В.* Собственник и социальный наниматель жилого помещения: сравнительный анализ гражданского и жилищно-правового статуса. М.: Статут, 2017. 399 с.
148. *Нерсесянц В.С.* Общая теория права и государства. Учебник для юридических вузов и факультетов. М.: Изд. группа НОРМА – ИНФРА-М, 1999. 552 с.
149. *Общая теория прав человека* / под ред. Е.А. Лукашевой. М.: НОРМА, 1996. 520 с.
150. *Общая теория права и государства: учебник* / под ред. В.В. Лазарева. М.: Юристъ, 1999. 520 с.
151. *Общая теория права и государства: учебник* / под ред. В.В. Лазарева. М.: ИНФРА-М, 2001. 591 с.
152. *Пахомова Н.Н.* Цивилистическая теория корпоративных отношений. Екатеринбург, 2005. 336 с.
153. *Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации* / под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2005. (автор комментария к ст. 31 – Б.М. Гонгало). 653 с.
154. *Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации* / под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2012. 254 с.
155. *Проблемы общей теории права и государства* / под ред. В.С. Нерсесянца. М.: Норма, 2004. 832 с.
156. *Российское гражданское право: учебник. Т. 1: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права* / под ред. Е.А. Суханова. М.: Статут, 2011. 958 с.
157. *Рясенцев В.А.* Семейное право: учеб. М.: Юрид. лит., 1971. 296 с.
158. *Серебровский В.И.* Наследственное право. М.: Тип. "Кр. звезда" - тип. изд-ва "Моск. большевик", 1948. 65 с.
159. *Сулова С.И.* Жилищные права: понятие и система. М.: Юриспруденция, 2011. 224 с.
160. *Суханов Е.А.* Вещное право: научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017. 560 с.

161. *Тарасенкова А.Н.* Ваш ребенок и его права: закон и мораль. М.: Редакция "Российской газеты", 2018. Вып. 15. 176 с.
162. *Тарасенкова А.Н.* Правовые аспекты семейных отношений: ответы на вопросы и комментарии. М.: Библиотечка "Российской газеты", 2014. Вып. 13. 144 с.
163. *Теория государства и права. Курс лекций / под ред. Н.И. Матузова, А.В. Малько.* М.: Юристъ, 1997. 672 с.
164. *Теория государства и права.* М.: Госюриздат, 1949. 511 с.
165. *Теория государства и права. Учебник для юридических вузов и факультетов / под ред. В.М. Корельского и В.Д. Перевалова.* М.: НОРМА, 1997. 570 с.
166. *Тихомиров М.Ю.* Собственность и иные вещные права на жилые помещения: практическое пособие. М.: Изд-во Тихомирова М.Ю., 2011. 109 с.
167. *Тихомиров М.Ю., Тихомирова Л.В.* Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. М.Ю. Тихомирова. М.: Издательство М.Ю. Тихомирова, 2011. 320 с.
168. *Толстой Ю.К.* Жилищное право: учебник. М.: Проспект, 2011. 192 с.
169. *Филиппова Е.С.* Жилищное право: учебник для вузов. М.: Юстицинформ, 2007. 448 с.
170. *Формакидов Д.А.* Вещное право проживания. М.: ИНФРА-М, 2019. 142 с.
171. *Формакидов Д.А.* Вещное право: учебное пособие. М.: ИНФРА-М, 2020. 184 с.
172. *Формакидов Д.А.* Жилищное право: учебник. М.: Проспект, 2017. 192 с.
173. *Халфина Р.О.* Общее учение о правоотношениях. М.: Юрид. лит., 1974. 351 с.
174. *Шершеневич Г.Ф.* Учебник русского гражданского права: в 2 т. М.: Статут, 2005. Т. 1. 461 с.
175. *Шешко Г.Ф.* Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный). М.: КОНТРАКТ, ИНФРА-М, 2008. 335 с.
176. *Шешко Г.Ф., Вишнякова А.В.* Справочник по жилищным вопросам. М.: КОНТРАКТ, ИНФРА-М, 2008. 256 с.
177. *Щенникова Л.В.* Вещное право. М.: Юрист, 2006. 190 с.
178. *Щенникова Л.В.* Вещное право: уч. пособ. Пермь: Изд-во Перм. ун-та, 2001. 240 с.
179. *Щенникова Л.В.* Вещное право: учеб пособие. М.: Юристъ, 2006. 190 с.
180. *Щенникова Л.В.* Проблемы вещного права. М.: НОРМА: ИНФРА-М, 2016. 208 с.

181. *Явич Л.С.* Сущность права. Л.: Изд-во ЛГУ, 1985. 207 с.
182. *Яковлев В.Ф.* Избранные труды. Т. 2: Гражданское право: История и современность. М.: Статут, 2012. Кн. 1. 976 с.

## **6. Диссертации и авторефераты**

183. *Аюшева С.Д.* Гражданско-правовые проблемы обеспечения интересов участников первичного рынка ипотечного жилищного кредитования: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2004. 169 с.
184. *Байтаева Я.З.* Семья и ее члены как субъекты жилищных правоотношений: дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2004. 166 с.
185. *Батурин В.А.* Система ограниченных вещных прав в современном гражданском законодательстве: дис. ... канд. юрид. наук. Краснодар, 2009. 187 с.
186. *Бумажникова О.В.* Институт права следования на недвижимое имущество в законодательстве Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. 24 с.
187. *Ганчин Т.В.* Право пользования жилым помещением лиц, не являющихся собственниками: теоретический и практический аспект: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2009. 177 с.
188. *Гладковская Е.И.* Семейный интерес в имущественных правоотношениях супругов: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Ростов-на-Дону, 2007. 28 с.
189. *Далбаева Н.Н.* Субъекты жилищных правоотношений, не обладающие правом собственности на жилое помещение: дис. ... канд. юрид. наук. Иркутск, 2008. 186 с.
190. *Егорова О.А.* Реализация жилищных прав ребенка: проблемы теории и практики: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. 26 с.
191. *Емелькина Е.А.* Гражданско-правовые способы приобретения и защиты вещных прав на жилые и нежилые помещения: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2001. 162 с.
192. *Илларионов С.Ю.* Гражданско-правовое регулирование прекращения прав на жилые помещения: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2009. 197 с.
193. *Качалова И.В.* Право собственности и иные вещные права граждан на жилые помещения: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2006. 216 с.
194. *Ким Д.Ч.* Ограниченные вещные права на недвижимое имущество: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2009. 187 с.

195. *Кобзева Ю.С.* Гражданско-правовая охрана прав и законных интересов членов семьи собственника и нанимателя жилого помещения: дис. ... канд. юрид. наук. СПб., 1999. 201 с.
196. *Козлова Н.В.* Правосубъектность юридического лица по российскому гражданскому праву: дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2004. 449 с.
197. *Малиновский Д.А.* Актуальные проблемы категории субъективного вещного права: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2002. 151 с.
198. *Манукян А.А.* Ограничение права собственности по законодательству РФ: дис. ... канд. юрид. наук. М., 1997. 161 с.
199. *Манько Е.А.* Ограниченные вещные права на недвижимое имущество: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. 178 с.
200. *Мацакян Г.С.* Право личного пользования: проблемы теории и практики: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2018. 225 с.
201. *Михайлова И.А.* Гражданская правосубъектность физических лиц: проблемы законодательства, теории и практики: дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2007. 497 с.
202. *Петросова Т.А.* Вещные права на жилые помещения по российскому законодательству: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. 226 с.
203. *Потапова Н.С.* Вещные и обязательственные права граждан на жилые помещения: дис. ... канд. юрид. наук. Казань, 2005. 187 с.
204. *Самойлов Е.И.* Право пользования жилым помещением: понятие, виды, содержание: дис. ... канд. юрид. наук. СПб., 2015. 189 с.
205. *Скоробогатова В.В.* Правосубъектность граждан в российском гражданском праве: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Иркутск, 2011. С. 16.
206. *Суслова С.И.* Правовые формы жилищных отношений: дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2015. 474 с.
207. *Сухарева Е.Р.* Приватизация и осуществление права собственности на приватизированные жилые помещения: дис. ... канд. юрид. наук. М., 1997. 204 с.
208. *Тихонова Л.С.* Правовое положение лиц, проживающих в жилых помещениях, находящихся в частной собственности, по законодательству России и Германии: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Казань, 2006. 28 с.
209. *Формакидов Д.А.* Вещное право проживания: дис. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2005. 191 с.
210. *Черкашина И.Л.* Проблемы судебной защиты конституционного права на жилище граждан Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2004. 24 с.

211. *Черкашина И.Л.* Проблемы судебной защиты конституционного права на жилище граждан Российской Федерации: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2004. 28 с.

## 7. Научные статьи и тезисы

212. *Александров Н.Г.* Правовые и производственные отношения в социалистическом обществе // Вопросы философии. 1957. № 1. С. 44–57.

213. *Александрова Д.А.* Правовая природа права членов семьи собственника на пользование жилым помещением // Вестник Тверского государственного университета. Серия: Право. 2012. № 29. С. 128–136.

214. *Алькина М.В.* Правовое положение бывших членов семьи собственника жилого помещения // Правовые вопросы недвижимости. 2007. № 1. С. 16–17.

215. *Аполлонов А.О., Страунинг Э.Л.* О Правилах пользования жилыми помещениями // Жилищное право. 2006. № 5. С. 2–39.

216. *Ахметова Ю.В.* К вопросу об особенностях корпоративно-правового статуса акционера // Актуальные проблемы экономики и права. 2012. № 3. С. 222–226.

217. *Бадулина Е.В.* О некоторых вопросах прекращения права пользования жилым помещением членами семьи собственника жилого помещения // Семейное и жилищное право. 2016. № 3. С. 28–32.

218. *Бадулина Е.В.* Обращение взыскания на заложенное жилое помещение и выселение проживающих в нем лиц: проблемы правоприменительной практики // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 3 (174). С. 85–93.

219. *Балбанова Л.Ю.* Право пользования членов семьи собственника жилого помещения как ограниченное вещное право в жилищной сфере // Вестник Бурятского государственного университета. 2010. № 2. С. 156–159.

220. *Банникова А.* Правовые проблемы определения круга лиц, относящихся к членам семьи собственника жилого помещения // Семейное и жилищное право. 2009. № 5. С. 24–28.

221. *Бараненков В.В.* Соотношение понятий «правовое положение», «правовой статус» и «правосубъектность» юридического лица // Юридический мир. 2006. № 2. С. 4–14.

222. *Батова О.В.* Понятие жилищно-правовых договоров и место жилищного права в отечественной системе права // Юрист. 2006. № 3. С. 34–39.

223. *Безрук Н.П.* Проблемы защиты прав и законных интересов несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения // *Нотариус*. 2008. № 1. С. 38–43.
224. *Белоножкин А.Ю.* К вопросу о теоретическом и практическом значении понятия гражданской правоспособности // *Российская юстиция*. 2014. № 6. С. 11–12.
225. *Бобровская О.Н.* К проблеме о соотношении вещных и обязательственных начал в праве пользования жилым помещением членами семьи собственника // *Семейное и жилищное право*. 2012. № 3. С. 7–11.
226. *Букина С.В., Кирюшина И.В.* К вопросу о правах несовершеннолетнего ребенка – члена семьи собственника жилого помещения // *Семейное и жилищное право*. 2010. № 4. С. 9–12.
227. *Бумажникова О.В.* Проблема определения членом семьи собственника жилого помещения // *Экономика, социология и право*. 2013. № 12. С. 121–123.
228. *Быкова Т.А.* Отдельные вопросы защиты жилищных прав граждан пожилого возраста // *Вестник Саратовской государственной юридической академии*. 2019. № 6 (131). С. 95–98.
229. *Вавилин Е.В., Чекмарева А.В.* Некоторые проблемы добросовестного осуществления прав и исполнения обязанностей: материальный и процессуальный аспекты // *Вестник Томского государственного университета*. 2020. № 451. С. 196–202.
230. *Вавилин Е.В., Чекмарева А.В.* Принцип диспозитивности как основополагающее начало осуществления гражданских прав и их судебной защиты // *Юридическая наука и практика: Вестник Нижегородской академии МВД России*. 2019. № 1 (45). С. 96–101.
231. *Внукова В.А., Норников С.В.* К вопросу об ответственности за бесхозяйственное содержание жилого помещения // *Семейное и жилищное право*. 2021. № 1. С. 45–48.
232. *Воробьев Е.Г.* О неправильной трактовке судами жилищного законодательства, или нечего на зеркало пенять... // *Мировой судья*. 2007. № 11. С. 15–21.
233. *Галдина Е.Л.* Ограниченные вещные права на жилые помещения в современном российском законодательстве // *Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление*. 2012. № 6 (25). С. 59–61.
234. *Гарашко А.Ю.* Правоспособность в различных формах правовой жизни // *История государства и права*. 2015. № 22. С. 52–56.



235. *Голубцов В.Г.* Принцип добросовестности и смысл гражданского законодательства: логика законодательных изменений и задачи правоприменения // Российский юридический журнал. 2020. № 2. С. 142–150.
236. *Груздев В.В.* О сущности гражданской правосубъектности // Актуальные проблемы российского права. 2018. № 2. С. 113–114.
237. *Давидович Т.Л.* Юридическая природа права пользования жилым помещением членами семьи собственника // Вестник Саратовской государственной академии права. 2009. № 2 (66). С. 74–77.
238. *Димитриев М.А.* Особенности правового положения членов семьи собственника жилого помещения (комментарий к статье 292 Гражданского кодекса Российской Федерации) // Семейное и жилищное право. 2011. № 4. С. 12–16.
239. *Емелькина И.А.* Институт ограничения права собственности в пользу соседей (соседское право) в российском праве и в праве отдельных европейских стран // Вестник гражданского права. 2016. № 2. С. 79–112.
240. *Ерошенко А.А.* Жилищные права членов семьи собственника индивидуального строения // Советская юстиция. 1973. № 5. С. 8–9.
241. *Ерошкин В.М.* О праве детей на пользование жилым помещением // Жилищное право. 2007. № 3. С. 40–45.
242. *Ерошкин В.М.* О случаях сохранения права пользования жилым помещением // Жилищное право. 2007. № 1. С. 7–10.
243. *Ершов В.* Отношения, регулируемые гражданским правом // Российская юстиция. 1996. № 1. С. 13–15.
244. *Живихина И.Б.* Ограниченные вещные права на жилые помещения в российском гражданском праве // Вестник Тверского государственного университета. Серия: Право. 2016. № 3. С. 45–57.
245. *Живихина И.Б.* Право пользования жилым помещением членом семьи собственника жилого помещения // Семейное и жилищное право. 2015. № 2. С. 39–42.
246. *Зайцева Н.В.* Правовое регулирование взаимоотношений собственника жилого помещения с членами его семьи // Юристъ-Правоведъ. 2009. № 3 (34). С. 71–75.
247. *Звенигородская Н.Ф.* Жилищные права приемного ребенка // Семейное право на рубеже XX - XXI веков: к 20-летию Конвенции ООН о правах ребенка / отв. ред. О.Н. Низамиева. М.: Статут, 2011. С. 328–332.
248. *Иванова С.А.* Правовые проблемы защиты жилищных прав несовершеннолетних // Адвокат. 2010. № 1. С. 76–80.

249. *Илюшина М.Н.* Права членов семьи собственника жилого помещения в контексте изменений законодательства о сделках и договорах // Семейное и жилищное право. 2018. № 6. С. 37–41.
250. *Иоффе О.С.* Спорные вопросы учения о правоотношении // Очерки по гражданскому праву. Л., 1957. С. 55–56.
251. *Исрафилов И.М.* Государственная регистрация ограниченных вещных прав // Законность. 2010. № 6. С. 15–19.
252. *Исрафилов И.М.* Жилищные права членов семьи собственника квартиры // Государство и право. 1996. № 1. С. 22–27.
253. *Карпухин Д.В.* Правовое регулирование выселения бывших членов семьи собственника жилого помещения // Административное и муниципальное право. 2008. № 10. С. 4–9.
254. *Кашурин И.Н.* Риски, связанные с нарушением прав третьих лиц при приобретении жилья на вторичном рынке недвижимости // Нотариус. 2018. № 2. С. 9–11.
255. *Киминчижи Е.Н.* Жилищный договор как самостоятельная категория права // Семейное и жилищное право. 2009. № 6. С. 37–39.
256. *Кирилловых А.А.* Жилищный кодекс РФ и права несовершеннолетних на жилые помещения // Адвокат. 2007. № 9. С. 56–59.
257. *Кириченко О.В., Накушинова Е.В.* Назначение жилого помещения и его пределы // Семейное и жилищное право. 2019. № 1. С. 32–34.
258. *Клеандров М.И.* О более широком понимании правосубъектности или о странных субъектах права // Гуманитарные науки в Сибири. 2000. № 3. С. 88.
259. *Козлова Ю.М.* Право пользования жилым помещением членами семьи собственника жилого помещения // Юрист. 2009. № 4. С. 37–42.
260. *Колодуб Г.В.* Использование специальной научной методологии при исследовании обязательственного правоотношения и его элементов // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2017. № 3 (116). С. 147–153.
261. *Колодуб Г.В.* Общие положения и система проблем, возникающих в рамках отношений по организационному и финансовому обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах // Юридический мир. 2018. № 7. С. 40–44.
262. *Колодуб Г.В.* Проблемы обременения жилых помещений по завещательному отказу // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2019. № 6 (131). С. 108–111.
263. *Колоколова Е.О.* Вещное право на жилое помещение // Семейное и жилищное право. 2020. № 1. С. 35–39.

264. *Корнилова Н.В.* Прекращение права пользования жилым помещением членами семьи собственника // *Жилищное право*. 2006. № 10. С. 61–64.
265. *Корнилова Н.В.* Проблемы определения круга лиц, имеющих право пользования жилым помещением собственника // *Современное право*. 2007. № 2. С. 61–65.
266. *Косова О.* Установление факта происхождения ребенка в особом судопроизводстве // *Российская юстиция*. 1998. № 1. С. 41–42.
267. *Красавчиков О.А.* Гражданская правосубъектность как правовая форма // *Категории науки гражданского права: Избранные труды: В 2 т. М.: Статут, 2005. Т. 2. С. 26–48.*
268. *Красавчиков О.А.* Юридические факты в советском гражданском праве // *Категории науки гражданского права. Избранные труды: В 2 т. М.: Статут, 2005. Т. 2. С. 49–241.*
269. *Краснова Т.В.* Значение категорий "семья" и "родство" в правоотношениях родителей и детей // *Семейное и жилищное право*. 2017. № 4. С. 10–11.
270. *Крашенинников П.В.* Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилое помещение // *Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика: сборник памяти С.А. Хохлова / отв. ред. А.Л. Маковский; Исследовательский центр частного права. М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1998. С. 303–304.*
271. *Крутер К.А.* Признание членом семьи собственника как способ защиты жилищных прав // *Регулирование гражданско-правовых, финансовых и трудовых отношений в Восточной Сибири. Иркутск: Восточно-Сибирский институт Министерства внутренних дел РФ, 2016. С. 31–35.*
272. *Крутер К.А., Сулова С.И.* Члены семьи членов семьи собственника жилого помещения // *Проблемы современного законодательства России и зарубежных стран / отв. ред. С.И. Сулова, А.П. Ушакова. Иркутск, 2016. С. 227–230.*
273. *Крюкова Е.С., Маркова И.В.* Договорные формы взаимодействия субъектов управления многоквартирными домами как часть гражданского оборота // *Законы России: опыт, анализ, практика*. 2019. № 7. С. 30–34.
274. *Крюкова Е.С., Рузанова В.Д.* Соотношение гражданского и жилищного законодательства в регулировании отношений, связанных с наследованием // *Законы России: опыт, анализ, практика*. 2018. № 10. С. 45–51.
275. *Крюкова Е.С., Савельева Н.М.* К вопросу о правах несовершеннолетних членов семьи собственника жилого помещения // *Вестник Тверского государственного университета. Серия: Право*. 2018. № 1. С. 31–40.

276. *Крючкова Н.* Выселение бывших членов семьи собственника // Законность. 2009. № 1. С. 47–50.
277. *Куцина С.* Права членов семьи собственника жилого помещения // ЭЖ-Юрист. 2015. № 44. С. 14.
278. *Куцина С.И.* Правовое положение членов семьи собственника жилого помещения // Юридический вестник Кубанского государственного университета. 2011. № 1 (6). С. 28–31.
279. *Ладочкина Л.В., Хмелева Т.И.* Некоторые вопросы регулирования алиментных обязательств в России // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2020. № 6 (137). С. 140–144.
280. *Латынова Е.В.* Жилищные права несовершеннолетних // Законодательство и экономика. 2012. № 12. С. 74–83.
281. *Ле Корр П.-М.* Имущественные проблемы несостоятельных предприятий и конкурсное производство // Право. Журнал Высшей школы экономики. 2014. № 1. С. 169–171.
282. *Лебедева О.Ю.* Юридическая категория "родство" в современном семейном праве // Семейное и жилищное право. 2013. № 3. С. 21–24.
283. *Левушкин А.Н.* Государственная регистрация актов гражданского состояния как организационные семейные отношения // Теоретические и практические проблемы государственной регистрации актов гражданского состояния. Тверь: издатель А.Н. Кондратьев, 2017. С. 103–107.
284. *Левушкин А.Н., Косенко Е.В.* Теория правовой формы в семейном праве // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2017. Выпуск 35. С. 73–84.
285. *Левушкин А.Н., Николукин С.В.* Законодательное регулирование "благоустроенности" жилого помещения в контексте защиты прав граждан // Законы России: опыт, анализ, практика. 2019. № 5. С. 48–54
286. *Лейба А.* Вопросы длительного отсутствия в жилом помещении нанимателя и членов семьи собственника // Жилищное право. 2013. № 11. С. 87–104.
287. *Ломакин А.* Некоторые вопросы принудительного выселения и снятия с регистрационного учета граждан по решению суда // Жилищное право. 2012. № 6. С. 83–94.
288. *Лопухова И.В.* Правовой статус членов семьи собственника жилого помещения // II Лужские научные чтения. Современное научное знание: теория и практика / отв. ред. Т.В. Седлецкая. СПб: Изд-во Ленингр. гос. ун-та им. А.С. Пушкина, 2014. С. 221–226.
289. *Макаров О.В.* Размышления над текстом судебного постановления // Семейное и жилищное право. 2011. № 3. С. 39–44.

290. *Мананкова Р.П.* О правовом статусе гражданина СССР // Вопросы совершенствования гражданско-правового регулирования. Томск, 1983. С. 63–68.
291. *Микрюков В.А.* О бремени и ограничениях права собственности граждан на жилые помещения // Законодательство и экономика. 2014. № 11. С. 62–67.
292. *Михайлова И.А.* Имущественное и семейное положение гражданина и их воздействие на гражданскую правосубъектность // Гражданское право. 2008. № 2. С. 14–15.
293. *Михайлова Н.С.* О праве членов семьи собственника жилого помещения в соответствии с проектом изменений ЖК РФ // Третий Пермский конгресс ученых-юристов: материалы междунар. науч.-практ. конф. / отв. ред. О.А. Кузнецова. Пермь, 2012. С. 95–96.
294. *Михеева Л.Ю.* Развитие института прав членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения // Частное право. Преодолевая испытания. К 60-летию Б.М. Гонгалло. М.: Статут, 2016. С. 238–252.
295. *Могилевец О.М.* О некоторых вещных правах на жилые помещения // Семейное и жилищное право. 2017. № 1. С. 29–32.
296. *Молохов А.В.* О бывшем супруге замолвите слово... // Адвокат. 2005. № 6. С. 54–59.
297. *Мосунова Т.А.* Особенности правового регулирования жилищных правоотношений при выселении из жилого помещения // Нотариус. 2009. № 6. С. 40–46.
298. *Мыскин А.В.* Жилищные права несовершеннолетних: неожиданные аспекты // Семейное и жилищное право. 2018. № 4. С. 38–41.
299. *Мыскин А.В.* Собственник и наниматель жилого помещения: плюсы и минусы юридического статуса (часть первая) // Нотариус. 2012. № 2. С. 30–34.
300. *Несмеянова И.А.* К вопросу о месте жительства детей, оставшихся без попечения родителей // Образование и право. 2017. № 1. С. 184–190.
301. *Несмеянова И.А.* К вопросу об осуществлении и защите прав потребителей // Хроноэкономика. 2018. № 4 (12). С. 34–37.
302. *Несмеянова И.А.* Отдельные особенности защиты прав потребителей в жилищных правоотношениях // Экономика и право. XXI век. 2016. № 4. С. 174–183.
303. *Никитенко А.В.* Содержание и особенности правового положения членов семьи собственника жилого помещения по новому Жилищному кодексу Российской Федерации // Ученые записки Санкт-Петербургского

имени В.Б. Бобкова филиала Российской таможенной академии. 2007. № 3 (29). С. 93–100.

304. *Никифорова Н.Н.* Защита прав членов семьи собственников жилых помещений и иных лиц, проживающих в этих жилых помещениях, при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд // Семейное и жилищное право. 2016. № 3. С. 37–40.

305. *Носачева В.* Выселение без предоставления другого жилья // Жилищное право. 2015. № 1. С. 89–98.

306. *Орлова К.А.* О необходимости наделения прав членов семьи собственника жилого помещения признаком следования // Право и законность: вопросы теории и практики. Пермь, 2017. С. 196–199.

307. *Паця Т.М.* Право лиц, проживающих в жилом помещении совместно с собственником: юридическая природа // Семейное и жилищное право. 2017. № 3. С. 26–30.

308. *Перепелкина Н.В.* К новому Жилищному кодексу // Жилищное право. 2006. № 1. С. 2–15.

309. *Перепелкина Н.В.* Правовое положение несовершеннолетних и Жилищный кодекс РФ // Цивилист. 2008. № 2. С. 88–91.

310. *Перепелкина Н.В.* Правовое положение несовершеннолетних и нормы Жилищного кодекса РФ // Жилищное право. 2008. № 2. С. 38–41.

311. *Перепелкина Н.В.* Частноправовые аспекты правового статуса несовершеннолетних // Бюллетень нотариальной практики. 2007. № 6. С. 5–18.

312. *Петров А.Н.* О порядке применения норм ЖК РФ о выселении // Жилищное право. 2007. № 1. С. 23–36.

313. *Потяркин Д.Е.* Понятие семьи в жилищном праве // Бюллетень нотариальной практики. 2008. № 2. С. 24–25.

314. *Прасолов Б.В.* Ответы на вопросы пресс-конференции «Практика применения Жилищного кодекса РФ и лишения права на жилище» // Жилищное право. 2007. № 8. С. 3–12.

315. *Примак Т.К., Орлова К.А.* Терминологические трудности определения категории «правовой статус» / Вестник Балтийского федерального университета им. И. Канта. 2012. № 9. С. 19–27.

316. *Пчелинцева Л.* Правовая природа права граждан на жилище // Конституционное право: Восточноевропейское обозрение. 2004. № 2(47). С. 198–204.

317. *Пчелинцева Л.М.* Проблемы исследования природы и содержания конституционного права граждан на жилище // Конституционное и муниципальное право. 2004. № 2. С. 12–16.

318. *Рабинович П.М., Витрук В.Н.* Социалистическое право и личность // Правоведение. 1970. № 3. С. 16–24.
319. *Разумова Е.* Споры по разделу жилья между взрослыми детьми и их родителями // Жилищное право. 2016. № 2. С. 7–19.
320. *Рахвалова М.Н.* Проект изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации о правах членов семьи собственника жилого помещения // Вестник Омского университета. Серия: Право. 2014. № 2 (39). С. 135–139.
321. *Рябов К.И.* Еще раз о правоспособности, дееспособности и правосубъектности // Закон. 2012. № 9. С. 134–135.
322. *Савельев С.* Хочу выселить невестку и внука! // ЭЖ-Юрист. 2011. № 26. С. 14.
323. *Савельева Н.М.* О правовом положении бывших членов семьи собственника жилого помещения // Законы России: опыт, анализ, практика. 2009. № 6.
324. *Савина И.В.* О повышении эффективности обеспечения жилищных прав несовершеннолетнего члена семьи собственника // Вестник Полоцкого государственного университета. Серия D. Экономические и юридические науки. 2018. № 5. С. 144. С. 142–146.
325. *Самойлов Е.И.* Видовой признак ограниченных вещных прав граждан на жилое помещение // Семейное и жилищное право. 2018. № 5. С. 31–34.
326. *Самойлов Е.И.* Права, обязанности и ответственность бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения // Семейное и жилищное право. 2013. № 4. С. 22–26.
327. *Саяпина Е.Г.* Жилищные права детей // Судья. 2015. № 3. С. 29–31.
328. *Свердлык Г.А.* Право собственности и другие вещные права на жилые помещения // Жилищное право. 2008. № 8. С. 32–37.
329. *Селиванова Е.С.* Понятие члена семьи в жилищном праве // Бизнес в законе. 2009. № 4. С. 217–220.
330. *Семенова Е.В.* Заявление и согласие как односторонние сделки в жилищном праве // Семейное и жилищное право. 2020. № 6. С. 40–43.
331. *Сергеев А.Г.* Конституционное право на жилище. Теоретико-правовой аспект // Юридический мир. 2009. № 10. С. 22–24.
332. *Смолина Л.А., Фролова С.В.* Право пользования жилым помещением бывших членов семьи собственника: сравнительный анализ российского и английского законодательства // Семейное и жилищное право. 2020. № 2. С. 38–41.
333. *Спильник А.С.* Право пользования жилым помещением бывшими членами семьи собственника // Аллея науки. 2020. Т. 2. № 4 (43). С. 397–401.

334. *Стриженко Г.* Право собственности и иные права граждан на жилые помещения // *Законность.* 2005. № 7. С. 20–23.
335. *Суслова С.И.* «Уважительные причины» в жилищном праве: проблемы правоприменения // *Семейное и жилищное право.* 2020. № 4. С. 45–48.
336. *Суслова С.И.* Правовое регулирование правового положения лиц, не являющихся собственниками и нанимателями жилых помещений // *Жилищное право.* 2006. № 12. С. 58–62.
337. *Сухарева Е.Р.* Правовая природа отношений собственника жилого помещения и членов его семьи (включая бывших) // *Право и образование.* 2020. № 8. С. 65–71.
338. *Тарас И.А.* Признание гражданина членом семьи собственника жилого помещения по законодательству Республики Беларусь // *Эффективность правового регулирования на современном этапе: теоретические, исторические и отраслевые аспекты.* Минск: Белорусский государственный университет, 2018. С. 145–146.
339. *Тимшина О.Л.* Правовые последствия прекращения брака в сфере личных неимущественных отношений между бывшими супругами // *Гражданское право.* 2009. № 2. С. 42–45.
340. *Тололаева Н.В.* Последствия нарушения обязательства солидарным должником // *Вестник гражданского права.* 2013. № 5. С. 65–86.
341. *Толстой Ю.К.* Обязательства из неосновательного приобретения или сбережения имущества (юридическая природа и сфера действия) // *Вестник ЛГУ.* 1973. № 5. С. 139–140.
342. *Трофимова Г.А.* Право ребенка на жилье: некоторые проблемы обеспечения // *Адвокат.* 2015. № 11. С. 15–19.
343. *Тужилова-Орданская Е.М., Тужилов В.П.* Право пользования жилыми помещениями членами семьи собственника: соотношение вещных и обязательственных начал // *Вестник Омского университета. Серия: Право.* 2008. № 3 (16). С. 187–191.
344. *Фаршатов И.А.* Право на жилище в условиях перехода к рыночной экономике // *Журнал российского права.* 2000. № 7. С. 49–54.
345. *Фёдорова Ю.Л.* Проблемы права пользования жилым помещением бывшими членами семьи собственника // *Аллея науки.* 2020. Т. 2. № 4 (43). С. 484–488.
346. *Филиппенко А.В.* Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении // *Правовые вопросы строительства.* 2006. № 1. С. 17–18.



347. *Формакидов Д.А.* Вещные права на жилые помещения в жилищном кодексе российской Федерации // Семейное и жилищное право. 2008. № 1. С. 28–32.
348. *Формакидов Д.А.* Возникновение права проживания и его закрепление в нормах римского частного права // Юридическая наука и проблемы её совершенствования: сборник науч. трудов. Пермь: Пермский гос. ун-т, 2005. Ч. 1. С. 134–144.
349. *Формакидов Д.А.* Изменение правового положения членов семьи собственника жилого помещения в сфере реформирования жилищного законодательства // Жилищное право. 2005. № 2. С. 22–27.
350. *Формакидов Д.А.* Функции жилищного права // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2018. Вып. 41. С. 442–453.
351. *Хлебникова И.В.* Право пользования членов семьи собственника жилого помещения: соотношение вещных и обязательственных начал // Общество и право. 2010. № 2. С. 91–93.
352. *Хованский М.* О спорах, связанных с установлением прав на недвижимое имущество // Жилищное право. 2013. № 11. С. 105–112.
353. *Ходырев П.М.* Право проживания члена семьи собственника жилого помещения как ограниченное вещное право // Вестник Удмуртского университета. Серия Экономика и право. 2009. № 1. С. 135–142.
354. *Цыбуленко З.И.* Осуществление прав и исполнение обязанностей по воспитанию несовершеннолетних в семейном законодательстве Российской Федерации // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2017. № 3 (116). С. 125–135.
355. *Цыбуленко З.И.* Частные сервитуты в законодательстве российской федерации // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2019. № 2 (127). С. 130–142.
356. *Чекмарева Е.* Право пользования жилыми помещениями членами семьи собственника // Нотариус. 2004. № 1. С. 17–20.
357. *Черкашина И.Л.* Проблемы правоприменения в жилищных спорах // Российский судья. 2002 № 10. С. 12–18.
358. *Чефранова Е.А.* Права супругов на жилые помещения // Законы России: опыт, анализ, практика. 2006. № 9. С. 38–45.
359. *Чичерова Л.Е.* Имущественные права членов семьи на жилое помещение // Юрист. 2006. № 8. С. 38–40.
360. *Шановалова Е.В.* Права на жилое помещение бывших членов семьи собственника жилого помещения, отказавшихся от участия в его приватизации // Семейное и жилищное право. 2015. № 5. С. 44–45.

361. *Шершень Т.В.* О праве на семью и проблеме определения понятия семьи в современном российском праве // Семейное и жилищное право. 2010. № 6. С. 14–18.
362. *Шершень Т.В.* Частный и публичный интерес в семейном праве // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2009. Вып. 2 (4). С. 149–161.
363. *Шешко Г.Ф.* Право на жилище: конституционные принципы и жилищное законодательство // Цивилист. 2007. № 4. С. 70–77.
364. *Шешко Г.Ф.* Роль разъяснений Верховного Суда РФ в регулировании отношений собственности на жилье // Жилищное право. 2011. № 6. С. 5–14.
365. *Шубин Д.А., Плетнев В.Ю.* Есть ли у родителей обязанность содержать своих совершеннолетних трудоспособных детей? // Жилищное право. 2012. № 10. С. 21–30.
366. *Юмашев А.С.* Характеристика изменений правового статуса членов семьи собственника жилого помещения в контексте жилищной реформы // Юрист. 2006. № 8. С. 40–43.
367. *Якимов А.Ю.* Статус субъекта права (теоретические вопросы) // Государство и право. 2003. № 4. С. 5–10.