

УДК 347

***ПРОБЛЕМЫ ВЫСЕЛЕНИЯ БЫВШИХ ЧЛЕНОВ СЕМЬИ
СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ***

Фендрикова Е.В.

студентка,

Юридический институт НИУ «БелГУ»,

Белгород, Россия

Яковлев В.И.

доцент кафедры гражданского права и процесса,

Юридический институт НИУ «БелГУ»,

Белгород, Россия

Аннотация

В статье рассматриваются актуальные вопросы правового регулирования выселения бывших членов семьи собственника жилого помещения. Анализируются положения действующего жилищного и гражданского законодательства, а также подходы судебной практики к разрешению споров данной категории. Особое внимание уделяется проблеме соотношения права собственности и права пользования жилым помещением, оценке критериев признания лица утратившим право проживания, а также учёту принципа соразмерности при ограничении жилищных прав. Исследуются случаи, когда сохранение права пользования допускается судом с учётом конкретных обстоятельств дела.

Ключевые слова. Право собственности, жилое помещение, бывшие члены семьи, выселение, право пользования, баланс интересов, защита жилищных прав.

***PROBLEMS OF EVICTION OF FORMER FAMILY MEMBERS OF
THE OWNER OF RESIDENTIAL PREMISES***

Fendrikova E. V.

student,

BelSU Law Institute,

Belgorod, Russia

Yakovlev V.I.

Associate Professor of the Department of Civil Law and Procedure,

BelSU Law Institute,

Belgorod, Russia

Abstract

The article discusses current issues of legal regulation of the eviction of former family members of the owner of the residential premises. The provisions of the current housing and civil legislation are analyzed, as well as judicial practice approaches to resolving disputes in this category. Special attention is paid to the problem of the relationship between the right of ownership and the right to use residential premises, the assessment of criteria for recognizing a person as having lost the right to reside, as well as considering the principle of proportionality when restricting housing rights. The cases when the preservation of the right of use is allowed by the court, considering the specific circumstances of the case, are investigated.

Keywords. Ownership, housing, former family members, eviction, right of use, balance of interests, protection of housing rights.

Жилищные правоотношения традиционно занимают особое место в системе гражданско-правового регулирования, поскольку затрагивают базовые социальные ценности и непосредственно связаны с реализацией конституционного права на жилище. Конфликт между правом собственности как абсолютной юридической категорией и потребностью в жилище как

базовой социальной ценностью наиболее остро проявляется в процедуре выселения бывших членов семьи.

Особую сложность представляет правовая оценка статуса бывших членов семьи собственника. С одной стороны, собственник наделён правом владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему имуществом, что предполагает возможность требовать освобождения жилого помещения от лиц, утративших семейную связь с ним. С другой стороны, проживание в помещении зачастую носит длительный характер, а выселение может повлечь существенные негативные последствия для лица, не располагающего иным жильём. В этой связи правоприменительная практика вынуждена учитывать не только формальные основания прекращения права пользования, но и совокупность конкретных обстоятельств дела.

Неоднозначность толкования норм жилищного законодательства, различие подходов судов к вопросу сохранения либо прекращения права пользования жилым помещением бывшими членами семьи, а также отсутствие чётких критериев оценки «исключительных обстоятельств» обуславливают необходимость комплексного научного анализа данной проблемы. Исследование позволяет выявить существующие пробелы регулирования и определить направления совершенствования правового механизма, обеспечивающего разумный баланс интересов собственника и лиц, подлежащих выселению.

Нормативную основу рассматриваемых правоотношений составляет прежде всего Жилищный кодекс Российской Федерации [2]. Согласно ст. 31 ЖК РФ Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

К членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

При прекращении семейных отношений право пользования, как общее правило, не сохраняется, если стороны не достигли иного соглашения. Вместе с тем законодатель допускает возможность сохранения за бывшим членом семьи права проживания на определённый срок по решению суда с учётом конкретных обстоятельств дела. Данная норма носит оценочный характер и тем самым формирует пространство для судебного усмотрения.

Конституционный Суд РФ в ряде своих определений неоднократно подчеркивал, что приведенное законоположение направлено на соблюдение баланса интересов собственника и лиц, пользующихся его жильем, и, рассматриваемое в системной связи с иными нормами, призвано обеспечить предоставление жилищных гарантий лишь реально нуждающимся в них лицам [10]. Однако критерий «совместного проживания» и оценочный характер понятия «ведение общего хозяйства» порождают значительные сложности в правоприменении. В судебной практике не сложилось единообразного подхода к определению момента возникновения и прекращения семейных отношений, что вынуждает суды каждый раз исследовать совокупность конкретных обстоятельств дела: наличие общего бюджета, взаимная забота, приобретение имущества для совместного пользования и пр.

Взаимосвязь указанных положений с нормами Гражданский кодекс Российской Федерации проявляется через содержание права собственности, закреплённого в ст. 209, где подчеркивается полномочие собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом [1]. Требование о

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

выселении бывшего члена семьи рассматривается как способ защиты вещного права, реализуемый посредством негаторного иска.

Таким образом, при разрешении спора суд сопоставляет производный характер права пользования жилым помещением с абсолютным характером права собственности, что предопределяет необходимость поиска баланса между ними.

В теоретическом аспекте проблема выселения бывших членов семьи традиционно рассматривается через призму соотношения вещных и обязательственных элементов жилищного правоотношения. Так, Е.А. Суханов отмечает, что право пользования жилым помещением членом семьи собственника не является самостоятельным вещным правом, а производно от правомочий собственника и потому не может существовать вопреки его воле при отсутствии специальных оснований для сохранения [6]. Данная позиция акцентирует приоритет вещно-правовой природы регулирования.

Вместе с тем П.В. Крашенинников в научных публикациях, посвящённых жилищному праву, подчёркивает социальную функцию жилища и необходимость учёта принципа защиты слабой стороны в жилищных правоотношениях [4]. По его мнению, формальное прекращение семейных связей не должно автоматически влечь утрату права проживания, если это приводит к несоразмерному ограничению конституционного права на жилище. Аналогичной точки зрения придерживается Ю.К. Толстой, указывая на особый, смешанный характер права пользования жилым помещением, сочетающий элементы вещного и личного статуса [7].

Особый интерес представляет позиция Крашенинникова относительно генезиса жилищного законодательства: «В старом законодательстве, которое формировалось в условиях, когда почти все жильё в стране было государственным, право на проживание на той или иной жилплощади закреплялось институтом прописки. Сейчас, когда более 70 процентов жилищного фонда страны находится в частной собственности, ключевой

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

принцип "закрепления" жилищных прав не мог не поменяться» [4]. Это принципиальное изменение, по мысли ученого, предопределило необходимость пересмотра всей системы жилищных прав и обязанностей, включая правовое положение бывших членов семьи собственника.

Таким образом, современная доктрина юридической науки формирует две ключевые парадигмы: первая – о необходимости социально ориентированного толкования жилищных норм, вторая – о конституционном балансе между правом собственности и социальными гарантиями. Обе точки зрения отражают тенденцию к дифференцированному подходу к правовой судьбе бывших членов семьи собственника, что требует дополнительного нормативного урегулирования и формирования устойчивой практики применения.

Практика рассмотрения споров о выселении бывших членов семьи собственника наглядно иллюстрируется рядом конкретных судебных дел, получивших правовую оценку высших судебных инстанций.

Так, в Определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховный Суд Российской Федерации от 5 ноября 2019 г. № 18-КГ19-147 рассматривался спор о выселении бывшей супруги из квартиры, принадлежащей истцу на праве собственности [8]. Суды нижестоящих инстанций удовлетворили требования собственника, исходя из формального прекращения брака. Однако Верховный Суд РФ отменил принятые судебные акты, указав на необходимость оценки совокупности обстоятельств, включая длительность проживания ответчика, отсутствие у неё иного жилья и фактическое участие в содержании спорного помещения. Дело было направлено на новое рассмотрение, что подчеркнуло недопустимость формального подхода.

Показательным является и Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховный Суд Российской Федерации от 22 сентября 2020 г. № 5-КГ20-94, в котором предметом спора стало выселение бывшего

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

супруга, ранее отказавшегося от участия в приватизации жилого помещения [9]. Верховный Суд РФ указал, что отказ от приватизации не порождает бессрочного самостоятельного вещного права пользования, однако при разрешении вопроса о выселении подлежат оценке конкретные обстоятельства, в том числе добросовестность поведения сторон и наличие иного жилья.

Интерес представляет и позиция Конституционный Суд Российской Федерации, выраженная в Постановлении от 8 апреля 2014 г. № 10-П, где анализировалась конституционность положений жилищного законодательства о прекращении права пользования жилым помещением бывшими членами семьи собственника [3]. Суд подчеркнул, что законодатель вправе устанавливать зависимый характер права пользования, однако применение соответствующих норм не должно приводить к произвольному лишению гражданина жилища без учёта принципа соразмерности и конкретных жизненных обстоятельств.

В практике судов субъектов Российской Федерации также встречаются дела, в которых суды сохраняли за бывшим членом семьи право пользования жилым помещением на определённый срок. Так, апелляционным определением Московского городского суда от 17 февраля 2022 г. по делу № 33-6247/2022 было отказано в немедленном выселении бывшей супруги, поскольку установлено отсутствие у неё иного жилья и наличие на иждивении несовершеннолетнего ребёнка [5]. Суд пришёл к выводу о необходимости предоставления разумного срока для решения жилищного вопроса.

Упомянутые судебные акты демонстрируют тенденцию к индивидуализации подхода при разрешении споров данной категории. Несмотря на закреплённый в законодательстве приоритет права собственности, высшие судебные инстанции последовательно указывают на необходимость учитывать социальную значимость жилища и обеспечивать баланс интересов сторон. Именно через анализ конкретных материалов дел Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

формируются ориентиры правоприменительной практики, позволяющие конкретизировать оценочные категории, содержащиеся в жилищном законодательстве.

Анализ действующего правового регулирования и судебной практики позволяет сформулировать ряд предложений, направленных на повышение определённости и предсказуемости разрешения споров о выселении бывших членов семьи собственника. Прежде всего представляется целесообразным конкретизировать в жилищном законодательстве перечень обстоятельств, которые могут быть признаны судом существенными при решении вопроса о сохранении права пользования жилым помещением на определённый срок.

В настоящее время соответствующие критерии носят оценочный характер, что неизбежно порождает различия в правоприменении. Закрепление ориентировочного перечня факторов (отсутствие иного жилья, наличие на иждивении несовершеннолетних, состояние здоровья, длительность проживания, участие в содержании помещения) способствовало бы формированию более единообразной практики.

Помимо этого, требует нормативного уточнения механизм предоставления бывшему члену семьи разумного срока для добровольного освобождения жилого помещения. Закон не содержит чётких параметров такого срока, вследствие чего его продолжительность определяется судами по усмотрению. Представляется обоснованным установить минимальные и максимальные пределы, а также предусмотреть поэтапное исполнение судебного решения с учётом конкретной жизненной ситуации ответчика. Это позволило бы снизить социальную напряжённость и обеспечить реальную исполнимость судебных актов.

Отдельного внимания заслуживает вопрос о правовом положении лиц, отказавшихся от участия в приватизации жилого помещения. С учётом устойчивости подобных ситуаций в практике целесообразно законодательно закрепить особенности прекращения их права пользования, установив

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

специальные гарантии либо, напротив, чётко обозначив пределы такого права. Отсутствие прямого регулирования влечёт неоднозначность судебных решений и стимулирует рост числа споров.

Перспективным направлением совершенствования является развитие внесудебных механизмов урегулирования конфликтов, в том числе посредством медиации. Закрепление в законе обязанности сторон предпринять попытку досудебного урегулирования либо обращения к процедуре примирения позволило бы снизить нагрузку на суды и способствовало бы достижению компромиссных решений, учитывающих интересы всех участников жилищного правоотношения.

Наконец, представляется оправданным усиление координации жилищного законодательства с нормами социальной поддержки граждан. В случаях, когда выселение объективно ставит лицо в положение нуждающегося в жилье, механизм взаимодействия судов и органов местного самоуправления должен быть более чётко регламентирован. Это позволило бы избежать ситуаций, при которых судебное решение формально исполняется, но фактически приводит к утрате лицом возможности реализовать право на жилище. Комплексное совершенствование регулирования в обозначенных направлениях способствовало бы формированию устойчивого баланса между интересами собственника и необходимостью защиты социально значимых жилищных прав.

Подводя итог вышесказанному, можно сделать вывод, что проблема выселения бывших членов семьи собственника жилого помещения находится на стыке частноправовых и социально-правовых начал. С одной стороны, действующее законодательство последовательно исходит из приоритета права собственности и производного характера права пользования жилым помещением. С другой – судебная практика и доктрина демонстрируют устойчивую тенденцию к учёту конкретных жизненных обстоятельств,

способных повлиять на справедливость и соразмерность принимаемого решения.

Представляется, что формирование более чётких критериев оценки обстоятельств дела, а также развитие согласительных процедур и социальных гарантий позволит обеспечить устойчивый баланс интересов сторон. В конечном счёте эффективное регулирование в данной сфере должно обеспечивать не только защиту вещных прав собственника, но и недопущение необоснованного ограничения жилищных прав лиц, утративших статус члена его семьи. Именно комплексный подход, основанный на сочетании правовой определённости и принципа справедливости, способен обеспечить стабильность правоприменения и укрепить доверие к судебной системе в рассматриваемой категории споров.

Библиографический список:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) : федер. закон Рос. Федерации от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ (ред. действующая).
2. Жилищный кодекс Российской Федерации : федер. закон Рос. Федерации от 29 дек. 2004 г. № 188-ФЗ (ред. действующая).
3. Конституционный Суд Российской Федерации. По делу о проверке конституционности положений части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации : постановление от 8 апр. 2014 г. № 10-П.
4. Крашенинников П. В. Жилищное право Российской Федерации : науч.-практ. пособие / П. В. Крашенинников. — М. : Статут, 2021.
5. Московский городской суд. Апелляционное определение от 17 февр. 2022 г. по делу № 33-6247/2022.
6. Суханов Е. А. Гражданское право : учебник : в 4 т. / Е. А. Суханов. — М. : Статут, 2019.
7. Толстой Ю. К. Жилищное право Российской Федерации : учебник / Ю. К. Толстой. — М. : Проспект, 2020.

8. Верховный Суд Российской Федерации. Определение Судебной коллегии по гражданским делам от 5 нояб. 2019 г. № 18-КГ19-147.
9. Верховный Суд Российской Федерации. Определение Судебной коллегии по гражданским делам от 22 сент. 2020 г. № 5-КГ20-94.
10. Электронный ресурс – <https://gkrfkod.ru/pract/opredelenie-konstitutsionnogo-suda-rf-ot-28022023-n-319-o/>.