

УДК 347.2

## **СУДЕБНАЯ ЗАЩИТА ВЕЩНЫХ ПРАВ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ**

**Швыдкова В.В.<sup>1</sup>,**

*студентка Юридического института,*

*Белгородский государственный национальный исследовательский университет,*

*Белгород, Россия*

### **Аннотация**

Статья посвящена особенностям и актуальным проблемам судебной защиты вещных прав военнослужащих, в первую очередь на жилые помещения. Автор выделяет два ключевых и наиболее актуальных направления: 1) предоставление жилья в собственность; 2) реализация права на военную ипотеку как ограниченного вещного права. Основное внимание уделяется анализу законодательных коллизий и противоречий в судебной практике. Делается вывод о необходимости законодательных изменений для устранения выявленных недостатков правового регулирования.

**Ключевые слова:** судебная защита, вещные права, военнослужащие, право на обеспечение жильем, военная ипотека.

## **JUDICIAL PROTECTION OF MILITARY PERSONNEL'S PROPERTY RIGHTS**

**Shvydkova V.V.,**

*Student of the Law Institute,*

*Belgorod National Research University,*

*Belgorod, Russia*

---

<sup>1</sup> Научный руководитель: Бондаренко Сергей Сергеевич, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса, Белгородский государственный национальный исследовательский университет, Белгород, Россия

Bondarenko Sergey Sergeevich, PhD in Law, Associate Professor of the Department of Civil Law and Procedure, Belgorod National Research University, Belgorod, Russia

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

**Annotation**

The article is devoted to the features and current problems of judicial protection of the property rights of military personnel, primarily housing rights. The author highlights two key and most controversial areas: 1) the provision of housing ownership; 2) the implementation of the right to military mortgage as a limited property right. The main focus is on analyzing legislative conflicts and contradictory judicial practices. The article concludes that legislative changes are necessary to address the identified contradictions.

**Keywords:** judicial protection, property rights, military personnel, right to housing, military mortgage.

Вопросы судебной защиты отдельных прав военнослужащих являются актуальным направлением научных изысканий, требующим изучения подходов, сложившихся в правоприменительной практике. Судебная статистика показывает, что с учётом изменения штатной численности военнослужащих Вооружённых Сил Российской Федерации значительно возросла нагрузка на военные суды. Так, ими в 2024 году было рассмотрено 18 тысяч уголовных, 13 тысяч административных, 9 тысяч гражданских дел и 39 тысяч дел об административных правонарушениях [7]. В 2025 году при утверждении обзоров судебной практики на заседании президиума Верховного Суда РФ было отмечено, что: «к рассмотрению вопросов, связанных с социальной защитой прав, суды должны подходить без формализма. Например, если речь идет об обеспечении жильем семьи погибшего на службе, надо обязательно учесть особенности жизненной ситуации, в которой оказались близкие люди героя. Чиновный формализм противоречит целям социального государства» [6].

В особенности сказанное касается вещных прав, к которым относятся право собственности и ограниченные вещные права. В данной работе мы уделим внимание обоим видам прав на примере предоставления жилья

военнослужащим на праве собственности и реализации права на военную ипотеку в качестве ограниченного вещного права.

Достаточно актуальной сферой является защита вещных прав военнослужащих на жилые помещения. Большую роль здесь играет Конституционный Суд РФ, который в своих актах рассматривает проблемы неконституционности отдельных законодательных положений и различных подходов в судебной практике из-за неправильного толкования конкретных норм. В качестве примера приведем Постановление Конституционного Суда РФ от 12.02.2025 № 7-П. Суть дела заключалась в том, что суд признал неконституционными нормы, которые позволяли отказывать в предоставлении жилья военнослужащим, если они ранее уже получали его не самостоятельно, а в качестве члена семьи другого военнослужащего или государственного служащего, и потом распорядились этой долей (например, продали, подарили) [1].

Коллизия произошла из-за того, что абз. 1 п. 14 ст. 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» говорит о том, что право на жилье на особых условиях предоставляется один раз. Эту норму нижестоящие суды применяли ко всем случаям. При этом в абз. 13 ст. 15 того же Закона были внесены изменения, направленные на разрешение постановки на учет военнослужащих, которые ранее были обеспечены жильем как члены семьи, если в настоящее время они сами служат по контракту и соответствуют критериям нуждаемости, установленным в Жилищном кодексе РФ. Ситуацию усложняло Постановление Правительства РФ от 06.09.1998 № 1054 «О порядке учета военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, и граждан, уволенных с военной службы в запас или в отставку и службы в органах внутренних дел, а также военнослужащих и сотрудников Государственной противопожарной службы, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства», которое в подп. «д» п. 10 исключало из числа нуждающихся

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

любого военнослужащего, который продал, обменял или подарил ранее полученное от государства жилье, без учета того, как и когда он его получил.

Резюмируя вышесказанное, можно отметить, что сохранение старой, общей нормы, предусматривающей однократное предоставление жилья, наряду с новой, специальной, которая делает исключение для получивших жилье в качестве членов семьи, создало правовую неопределенность и противоречия. Это привело к произвольным трактовкам и несправедливым отказам в обеспечении жилищных прав. Поэтому нормы абз. 1 п. 14 ст. 15 Закона «О статусе военнослужащих» и пп. «д» п. 10 Постановления Правительства РФ от 06.09.1998 № 1054 признаны не соответствующими Конституции в той части, где они допускают произвольный отказ военнослужащим, ранее получившим жилье в качестве членов семьи.

Поддерживая позицию Конституционного Суда РФ, следует отметить, что жилищные права военнослужащих должны иметь особый статус, и у каждого военнослужащего должна быть возможность реализовать такое право самостоятельно по итогам своей службы. При решении жилищных вопросов суды в первую очередь должны руководствоваться Жилищным кодексом РФ, а не противоречивыми подзаконными актами. Примечательно, что до сегодняшнего дня в нормах, признанными неконституционными данным Постановлением, нет соответствующих изменений, что подтверждает сохраняющуюся актуальность данной проблемы.

Следующим важным направлением в исследуемой области является вопрос, связанный с системой военной ипотеки. Начнем с того, что отнесение ипотеки к вещно-правовым институтам вызывает споры в научной литературе, но, в целом, ипотека обладает всеми признаками ограниченного вещного права. Как указывает З.А. Ахметьянова: «право залогодержателя не признается вещным правом, но действующий ГК РФ предусматривает для залога регулирование, которое сближает правовой режим залоговых прав с правовым режимом «классических» вещных прав» [4, с. 16].

Возвращаясь к военной ипотеке, следует отметить, что на данный момент законодательно не решен вопрос по поводу признания жилья, приобретенного в рамках военной ипотеки, совместным имуществом супругов и, соответственно, проблема раздела этого имущества при разводе, если оно признано общим. Судебная практика в настоящее время исходит из того, что данное имущество признается совместным. Позиция Верховного Суда РФ заключается в том, что квартира – это совместное имущество, поскольку приобретена в период брака по возмездной сделке (пусть и с использованием целевых средств военной ипотеки) [2]. Закон не лишает членов семьи военнослужащего прав на такое жильё. Факт участия супруга в оформлении кредита подтверждает общий характер сделки. Поводом для появления данных разъяснений послужили многочисленные решения нижестоящих судов, которые отказывали в признании такого жилья совместным имуществом супругов.

Такой подход нижестоящих судов активно критикуется правоведами. Например, С.Л. Анисифоров усматривает здесь нарушение п. 2 ст. 34 Семейного кодекса РФ, где указывается, что к имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения. В рамках военной ипотеки присутствуют средства специального целевого назначения. Как отмечает ученый: «денежные средства выделяются военнослужащему-участнику НИС (и только ему) для приобретения жилья безвозмездно, от государства из средств федерального бюджета и доходом не являются, имеют специальное целевое назначение» [3, с. 15].

На наш взгляд, более обоснованной практикой являются решения нижестоящих судов, которые отказывают в признании такого жилья общим, поскольку смешение личных целевых средств военнослужащего и статуса супруга-созаемщика не создает права общей собственности на саму

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

недвижимость. Вопрос должен решаться не через раздел квартиры, а через компенсацию возможных вложений общих средств семьи в это жилье, если таковые имели место. Например, если военнослужащий использовал целевые средства, это не ущемляет прав супруги на раздел другого имущества, приобретенного в браке. Более того, в соответствии со ст. 34 СК РФ, супруга имеет право на часть доходов военнослужащего, которые были потрачены на погашение ипотеки сверх суммы целевого взноса, либо на ремонт в этой квартире.

Мнения специалистов-практиков также сводятся к тому, что супругам целесообразно заранее урегулировать имущественные вопросы. Как отмечает Е. Тарасов, стоит обоснованно побуждать супругов путем брачного договора (а в случае, если брак уже расторгнут — путем соглашения о разделе имущества) вносить определенность в имущественные отношения [5]. Такой подход позволяет избежать многолетних судебных споров и неопределенности правового статуса жилья, приобретенного с использованием средств военной ипотеки.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о том, что судебная защита прав военнослужащих остаётся крайне актуальной. Ключевые проблемы сосредоточены в сфере вещных прав, и, прежде всего, связаны с жилыми помещениями. Во-первых, существует коллизия в законодательстве о предоставлении жилья: старая норма о единоразовом предоставлении жилья конфликтует с новой, учитывающей специфику получения жилья в качестве члена семьи военнослужащего. Это приводило к незаконным отказам в предоставлении жилья, что исправил Конституционный Суд РФ в 2025 году, признав такие отказы неправомерными. Однако на уровне законодательства проблема до сих пор остается нерешенной.

Во-вторых, спорным является вопрос о статусе жилья, приобретённого по военной ипотеке. Верховный Суд РФ считает его совместной собственностью супругов, если оно приобретено во время брака, несмотря на целевой характер

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

бюджетных средств. На наш взгляд, более обоснованным представляется подход нижестоящих судов, разграничивающий право собственности на саму недвижимость и компенсацию возможных вложений общих средств семьи.

В условиях сохраняющейся правовой неопределенности и отсутствия единообразной практики именно договорные механизмы приобретают ключевое значение: заблаговременное заключение брачного договора позволяет супругам самостоятельно определить судьбу жилья, приобретаемого по военной ипотеке, а в случае уже расторгнутого брака — соглашение о разделе имущества поможет избежать многолетних судебных споров и закрепить взаимоприемлемый вариант раздела.

### **Библиографический список:**

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 12.02.2025 № 7-П «По делу о проверке конституционности абзаца первого пункта 14 статьи 15 Федерального закона "О статусе военнослужащих" и подпункта "д" пункта 10 Правил учета военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы, и граждан, уволенных с военной службы в запас или в отставку и службы в органах внутренних дел, а также военнослужащих и сотрудников Государственной противопожарной службы, нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства, в связи с жалобами граждан Ю.Б. Митрофановой и И.П. Рыбакова» // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 04.02.2026).

2. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 18.03.2025 № 23-КГ25-1-К5 // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 04.02.2026).

3. Анисифоров, С. Л. Проблемы жилищного обеспечения военнослужащих в рамках накопительно-ипотечной системы / С. Л. Анисифоров // Материалы Афанасьевских чтений. – 2022. – № 4 (41). – С. 13-19. – EDN IXLBXS.

4. Ахметьянова, З. А. К вопросу о залоге недвижимости и его государственной регистрации / З. А. Ахметьянова // Нотариус. – 2015. – № 7. – С. 14-17. – EDN UJHCYH.

5. Купленное за счет участия одного из супругов в «военной ипотеке» жилье является совместно нажитым: Адвокатская газета [Электронный ресурс] - Режим доступа. - URL: <https://www.advgazeta.ru/novosti/kuplennoe-za-schet-uchastiya-odnogo-iz-suprugov-v-voennoy-ipoteke-zhile-yavlyayetsya-sovmestno-nazhitym/> (дата обращения: 04.02.2026).

6. Подходить без формализма: Верховный суд дал рекомендации по защите прав военных и их семей: Российская газета [Электронный ресурс] - Режим доступа. - URL: [https://rg.ru/2025/12/22/otbrosim-formalnosti.html?ysclid=ml5od53fco168126164&utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fya.ru%2F](https://rg.ru/2025/12/22/otbrosim-formalnosti.html?ysclid=ml5od53fco168126164&utm_referrer=https%3A%2F%2Fya.ru%2F) (дата обращения: 04.02.2026).

7. Совещание судей судов общей юрисдикции, военных и арбитражных судов: Президент России [Электронный ресурс] - Режим доступа. - URL: <http://www.kremlin.ru/events/president/news/76296> (дата обращения: 04.02.2026).