

УДК 347.254

## ***ПРОБЛЕМНЫЕ АСПЕКТЫ ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ СУДОМ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ***

***Четвериков И.А.<sup>1</sup>***

*студент,*

*Белгородский государственный национальный исследовательский университет,  
г. Белгород, Россия*

### **Аннотация**

Автором рассматриваются проблемы не только теоретического, но и практического характера, которые проявляются в процессе изменения и прекращения отношений в области жилищного права. Помимо этого приводится мнение различных ученых-правоведов, раскрывающих проблемные аспекты данных отношений, которое подкреплено анализом автора и примерами из законодательства Российской Федерации. Также озвучиваются предложения по возможному решению проблем, выявленных с помощью анализа автора, посредством изменения правовых норм в сфере жилищного права.

**Ключевые слова:** жилищные правоотношения, жилищное право, судебная защита, изменение правоотношений, прекращение правоотношений.

## ***PROBLEMATIC ASPECTS OF CHANGING AND TERMINATING HOUSING RELATIONS BY A COURT***

***Chetverikov I.A.***

*student,*

*Belgorod State National Research University,  
Belgorod, Russia*

### **Abstract**

The author examines not only theoretical, but also practical problems that arise in the process of changing and terminating relations in the field of housing law. In addition, the author presents the opinions of various legal scholars who have identified problematic aspects of these relations, which are supported by the author's analysis and

---

<sup>1</sup> **Яковлев В.И.** научный руководитель, доцент кафедры гражданского права и процесса Белгородского государственного национального исследовательского университета.

**Yakovlev V.I.** supervisor, associate professor, department of civil law and process, Belgorod State National Research University.

examples from the legislation of the Russian Federation. The author also offers suggestions for possible solutions to the problems identified through the author's analysis, which can be achieved through changes to legal norms in the field of housing law.

**Keywords:** housing relations, housing law, judicial protection, change of legal relations, termination of legal relations.

Правоотношения в сфере жилищного права занимают важное место в жизни граждан. Это связано с тем, что будь то физические, то юридические лица приобретают, используют и продают свою собственность, заключают различные договоры, в которых жилище является ключевым элементом. Именно поэтому для начала стоит рассмотреть понятие данных правоотношений.

В Жилищном кодексе Российской Федерации не дается четкое определение жилищных правоотношений, поэтому стоит обратиться научным источникам. По мнению А.А. Суворова, «жилищные правоотношения – это урегулированные нормами жилищного, гражданского и иного законодательства общественные отношения, возникающие между гражданами, организациями и государством по поводу владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями и предоставления жилищных услуг» [1].

И.В. Петров и Л.В. Масленникова рассматривают жилищное правоотношение как «общее, родовое понятие, которым охватываются различные виды отношений, которые возникают по поводу жилища: по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, предоставлению жилых помещений нуждающимся в них, по управлению и эксплуатации жилищного фонда и т. д.» [2, с. 39].

Если проанализировать данные понятия, можно прийти к выводу, что под жилищными правоотношениями понимается общественные отношения, которые регулируются нормами не только жилищного права, но и иными отраслями, и

возникают в процессе владения, пользования и распоряжения физическими и юридическими лицами жилым помещением.

Так как жилище является потребностью человека, а для предприятий и организаций выступает помощником в выполнении своих профессиональных задач, по поводу его регулирования возникает большое количество споров. Они могут возникать за счет изменения взаимоотношений в семье (например, по поводу развода, наследственных вопросов), иных экономических факторов, а также динамики в отрасли общественных отношений. Все эти факторы способствуют тому, что жилищные правоотношения поддаются соответствующим изменениям или вовсе прекращаются.

Одним из первых правовых аспектов жилищных правоотношений является судебное регулирование жилищных споров. Об этом в своей научной работе упоминает А.Е. Носырь, выделяя исключительность такой меры, как обращение в суд и говоря о том, что она «применяется лишь в ситуациях, чётко определённых законом. Обычно это связано с кардинальным изменением обстоятельств, имевших значение при установлении правоотношений, либо с ущемлением прав одной из сторон» [3, с. 355].

Также можно выделить целую группу проблем изменения и прекращения жилищных правоотношений. А.А. Селецкая выделяет следующие элементы [4, с. 251]:

- государственная неопределенность в рамках жилищного законодательства;
- проблемы исполнения судебных решений;
- активное развитие конфликта интересов между участниками жилищного спора.

Таким образом, позиции А.А. Селецкой и А.Е. Носыря довольно близки и подводят к следующей мысли. Суд в процессе разрешения жилищного спора по поводу изменения правоотношений подходит к данному вопросу крайне формально, принимая во внимания лишь юридические факты. Но в данном Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

случае необходимо подстраиваться под конкретные обстоятельства дела. Например, сюда можно отнести имущественное положение сторон спора, наличие возможности получить иное жилье и другие факторы, которые имеют важное значение.

Рассматривая вопрос по поводу конфликта интересов с сфере жилищных правоотношений, необходимо обратиться к российскому законодательству. Например, в ч. 4 ст. 31 Жилищного кодекса Российской Федерации иллюстрируется норма о том, что в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи. И здесь возникает конфликт интересов в связи с тем, что бывший член семьи может остаться без жилья или же относиться к категории инвалидов, пенсионеров, то есть являются уязвимыми.

Что касается проблемы исполнения судебных решений, примером является то, что на практике возникают трудности в реализации процесса выселения граждан. В законодательстве Российской Федерации не проработаны меры по принудительному выселению, из-за чего судебные решения не исполняются. Зачастую на данный процесс влияет отсутствие иного жилого помещения, куда можно переселить соответствующее лицо, впоследствии чего проявляется напряженность социального характера.

Важно сказать, что процесс изменения и прекращения жилищных правоотношений обладает сложным механизмом в связи с тем, что имеет некоторые недоработки. Чтобы его урегулировать и упростить для граждан, необходимо внести изменения в нормы права. В первую очередь этому должен быть подвергнут Жилищный кодекс Российской Федерации. Примером может послужить норма по поводу возможности проживания бывшего члена семьи в жилище, что содержит в себе ч. 4 ст. 31. Если законодатель установит точный

срок такого нахождения гражданина в квартире, то снизится уровень недобросовестности и долговременных споров на этой почве.

### **Библиографический список:**

1. Суворов А.А. Жилищные правоотношения / А.А. Суворов // Правовой журнал. – 2025. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа – URL: <https://suvorov.legal/zhilishhnye-pravootnosheniya/> (Дата обращения 01.04.2026 г.)
2. Жилищное право : учебник / И. В. Петров, Л. В. Масленникова. – Краснодар : КубГАУ, 2021 – 135 с.
3. Носырь А. Е. Изменение и прекращение судом жилищных правоотношений // Вестник науки. 2025. №12 (93).
4. Селецкая, А. А. Проблемные аспекты изменения и прекращения судом жилищных правоотношений / А. А. Селецкая. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2024. — № 43 (542). — С. 250-254.
5. «Жилищный кодекс Российской Федерации» 29.12.2004 г. №188-ФЗ (ред. от 20.02.2026 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс»: [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс».