



Глушенкова Софья Сергеевна
Московский государственный юридический университет
имени О.Е. Кутафина (МГЮА)

Институт частного права

Россия, Москва

sonyaglu@rambler.ru

Glushenkova Sofya Sergeevna
Kutafin Moscow State Law University

Institute of Private Law

Russia, Moscow

К ВОПРОСУ О ПРАВОВОМ СТАТУСЕ БЫВШИХ ЧЛЕНОВ СЕМЬИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Аннотация: в статье рассматривается правовой статус бывших членов семьи собственника жилого помещения, отдельное внимание уделено жилищно-правовому статусу несовершеннолетних детей. В работе приведены нормы национального законодательства, позиции высших судебных инстанций, выявлены спорные моменты регламентации данного вопроса. На основе этого сформулированы предложения для устранения недостатков в законодательном регулировании правового статуса бывших членов семьи.

Ключевые слова: бывший член семьи, жилищно-правовой статус, собственник жилого помещения, несовершеннолетние дети, право пользования.

ON THE ISSUE OF THE LEGAL STATUS OF THE FORMER FAMILY MEMBERS OF THE OWNER OF DWELLING-HOUSE

Annotation: the article examines the legal status of the former family members of the owner of the dwelling-house, special attention is paid to the housing and legal status of minor children. The paper presents the norms of national legislation, the positions of the highest judicial instances, and identifies controversial aspects of the



regulation of this issue. Based on this, proposals are formulated to eliminate shortcomings in the legislative regulation of the legal status of former family members.

Key words: former family member, housing and legal status, owner of dwelling-house, minor children, right of use.

Члены и бывшие члены семьи собственника являются важными участниками жилищно-правовых отношений. До сих пор многие граждане Российской Федерации обеспечиваются жильем с помощью родственников путем предоставления им права пользования жилым помещением. Гражданское и жилищное законодательство содержит статьи, которые определяют правовой статус членов семьи собственника. При этом важно отметить, что в Гражданском Кодексе (далее – ГК РФ), в отличие от Жилищного (далее – ЖК РФ), отсутствуют нормы, регламентирующие правовой статус бывших членов семьи собственника. Можно констатировать, что гражданское законодательство не предусматривает дифференциацию в правовом статусе «нынешних» и «бывших» членов семьи собственника, оставляя регулирование этого вопроса специальному законодательству - жилищному. Однако существует и иная точка зрения, в соответствии с которой отсутствие упомянутой категории лиц в ГК РФ вызвано утратой актуального права на жилое помещение, ведь бывшего члена семьи и собственника больше ничего не связывает, такое лицо лишилось права пользования, а, значит, в упоминании не нуждается.

Хотя легальное определение отсутствует, в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации указывается, что к бывшим членам семьи собственника жилого помещения можно отнести «лиц, с которыми у собственника прекращены семейные отношения» [5]. На основании этого положения можно сформулировать вывод о том, что бывший член семьи – это лицо, которое утратило семейно-правовую связь с собственником жилого помещения.



К основаниям приобретения правового статуса бывшего члена семьи собственника жилого помещения можно отнести:

Прекращение брачных отношений. Согласно статье 16 Семейного Кодекса (далее - СК РФ) прекращение брака возможно вследствие смерти или объявления судом одного из супругов умершим, а также вследствие расторжения брака. В последнем случае Верховный Суд отметил, что, если супруги официально еще в браке, но фактически семейные отношения прекратились, то это не будет являться основанием для прекращения права пользования жилым помещением одним из супругов в соответствии с ч. 4 ст. 31 ЖК РФ [6].

Прекращение родства. Согласно статье 47 СК РФ основанием для возникновения прав и обязанностей родителей и детей является происхождение детей, удостоверенное в установленном законом порядке. Иными словами, если запись лица в качестве матери или отца ребенка не оспорена в судебном порядке, то семейные отношения между ребенком и родителем не прекращены. Стоит отметить, что государственная регистрация родства не установлена для других членов семьи (например, для брата, сестры, бабушки, дедушки, внуков), поскольку они признаются таковыми в силу состояния в родственных связях.

Прекращение опеки (попечительства), отмена усыновления, расторжение договора о приёмной семье. В случае, если ребенок был усыновлен и вселен в жилое помещение усыновителя, но в дальнейшем произошла отмена усыновления, первый утрачивает право пользования жилым помещением в силу прекращения взаимных прав и обязанностей.

Помимо названных выше оснований Верховный Суд также упоминает признание брака недействительным, прекращение ведения общего хозяйства, отсутствие совместного бюджета, неоказание взаимной поддержки друг другу, выезд в другое место жительства и так далее [5].



Бывших членов семьи собственника в силу особенностей правового статуса можно классифицировать по группам. Так, Строгонова Т.П. предложила следующее деление [10, с. 53]:

1. *Бывшие члены семьи собственника, которые вправе пользоваться жилым помещением на основании соглашения между ними и собственником;*

Гражданин, которому право пользования жилым помещением предоставлено на основании соглашения, несет обязанности и ответственность в соответствии с этим соглашением. Оно может быть заключено как в устной, так и в письменной форме. В таком соглашении может быть указан срок пользования жилым помещением, а также цена.

2. *Бывшие члены семьи собственника, которые вправе пользоваться жилым помещением на основании судебного решения;*

Суд вправе сохранить право пользования жилым помещением за бывшим супругом на определенный срок в случае, если у него отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, и, если имущественное положение или иные обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением. Однако срок сохранения права пользования жилым помещением суд может продлевать неоднократно.

3. *Бывшие члены семьи собственника с привилегированным статусом (несовершеннолетние дети);*

В 2005 году Верховный Суд РФ в Обзоре практики разъяснил, что ребенок, оставшийся проживать с одним из родителей, у которого в собственности жилье отсутствует, признается бывшим членом семьи и подлежит выселению вместе с бывшим супругом [6]. Однако в 2007 году признал это положение утратившим силу, указав, что права ребенка и родителей сохраняются и после расторжения брака, поэтому лишение ребенка права пользования жилым помещением одного из родителей - собственника этого помещения влечет нарушение его прав [7]. Таким образом,



расторжение брака между родителями не является больше основанием для выселения ребенка, что вытекает из семейно-правовой обязанности родителей воспитывать своих детей. В науке существует и противоположный взгляд на этот вопрос. Так, В.М. Ерошкин указывает, что негативная оценка допущения признания несовершеннолетних детей «бывшими членами семьи собственника» не имеет ничего общего с правом и характеризует моральные принципы и устои, сложившиеся в обществе [11, с. 43].

Так или иначе актуальным остается вопрос: возможны ли ситуации, когда несовершеннолетний ребенок утрачивает право пользования жилым помещением?

Первую такую ситуацию можно представить следующим образом: мужчине на праве собственности принадлежит жилое помещение. Он вступает в брак и вселяет жену в это помещение. Однако у неё есть ребенок от предыдущего брака, который также поселяется в жилом помещении.

Вторая ситуация похожа на ранее описанную, но здесь после вселения жены у пары рождается ребенок, который также заселяется в помещение. Однако впоследствии мужчина узнает, что не является его биологическим отцом.

А.В. Мыскин в своей статье разграничивает складывающиеся правоотношения на «главные» - между супругами и «подчиненные» - между собственником и несовершеннолетним ребенком [12]. В первой ситуации прекращение брака неизбежно приведет к прекращению подчиненного правоотношения, то есть изменению правового статуса несовершеннолетнего ребенка на бывшего члена семьи собственника жилого помещения. Во второй ситуации возможно два исхода: если мужчина решит сохранить брак, то ребенок останется членом семьи собственника, а если поставит вопрос о расторжении, то бывшая жена и ее родной несовершеннолетний ребенок станут бывшими членами собственника жилого помещения. Это подтверждается О.А. Красавичковым, который писал, что "Отпадение главного правоотношения,



влекущее за собой распад сложного юридического состава, при определенных к тому условиях приводит к упразднению подчиненных правоотношений" [13, с. 121-122].

Местом жительства несовершеннолетнего ребенка признается место жительства его законных представителей. Закон разрешает проживание как с матерью, так и с отцом. Проблемный аспект заключается в том, что иногда бывший супруг хочет выселить из принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения жену и ребенка, проживающего с другим родителем. Однако, если ребенок зарегистрирован в жилом помещении отца, но проживает с матерью в другом месте, право пользования за спорным жилым помещением сохраняется [16]. Право пользования будет сохранено и в случае, если родитель по суду лишается родительских прав в отношении этого ребенка.

Более того, при отсутствии у ребенка пригодного для постоянного проживания жилого помещения каждый из родителей может быть привлечен к участию в обеспечении ребенка жильем. Такое участие возможно на основании соглашения или судебного решения.

Стоит отметить, что мать ребенка по общему правилу право пользования не сохраняет, поскольку сам по себе факт наличия права пользования жилым помещением для несовершеннолетних не порождает права для родителей - в данном случае для матери детей, которая является бывшим членом семьи собственника. Право матери на пользование жилым помещением не производно от прав ее несовершеннолетних детей, напротив, право пользования квартирой детьми производно от прав их родителей [17].

Открытым остается вопрос отнесения к бывшим членам семьи собственника *совершеннолетних детей*. Несмотря на то, что семейно-правовая связь между родителями и детьми никогда не прекращается [14], совершеннолетние дети могут потерять жилищно-правовой статус члена семьи собственника жилого помещения [2]. Факт прекращения семейных отношений между родителем и ребенком устанавливается только в споре о признании его



бывшим членом семьи и прекратившим право пользования жилым помещением. Об этом может свидетельствовать отсутствие общего бюджета, общих предметов быта, раздельное проживание с родителями. Помимо этого, Н.М. Савельева указывает такое основание, как неисполнение алиментных обязательств по отношению к родителям [15].

4. Бывшие члены семьи собственника, которые не принимали участия в приватизации и при этом на момент приватизации жилого помещения имели равные права пользования этим помещением с собственником жилого помещения.

С принятием Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" [1] действие положений ч. 4 ст. 31 ЖК РФ не распространяются на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором. Другими словами, при приобретении жилого помещения в порядке приватизации в собственность одного из членов семьи, совместно проживающих в этом жилом помещении, лица, которые отказались от участия в приватизации, но дали согласие на ее осуществление, получают самостоятельное право пользования данным жилым помещением. Указанная норма не раз становилась предметом рассмотрения в Конституционном суде Российской Федерации (далее – КС РФ). Так, КС РФ указал, что в первую очередь норма защищает жилищные права бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения и сама по себе не может рассматриваться как нарушающая конституционные права граждан [3]. Как отметил КС РФ в своем Определении [4], бывшие члены семьи собственника, отказавшиеся от участия в приватизации, сохраняют право постоянного (бессрочного) пользования данным жилым помещением и осуществляют его на условиях, предусмотренных жилищным законодательством; гражданам,



проживающим совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении, предоставляется право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между ними, и право требовать устранения нарушения своих прав на жилое помещение от любых лиц, включая собственника такого помещения. Более того, бывший член семьи собственника сохраняет право пользования приватизированным жилым помещением и после прекращения семейных отношений, даже если реализовал право на бесплатную приватизацию другого помещения [8].

Строгонова Т.П. отмечает, что нерешенным также остается вопрос о месте усыновителей и усыновленных в категории «бывших членов семьи собственника» [10, с. 58]. Представляется правильным применение по аналогии положений о детях и родителях собственника жилого помещения, что подтверждается судебной практикой.

В случае получения статуса «бывший член семьи» такое лицо обязано освободить жилое помещение, если иное не установлено соглашением между ним и собственником либо на сохранение права пользования жилым помещением указывает решение суда, либо такой супруг на момент приватизации жилого помещения имел равные права пользования с собственником жилого помещения.

Если бывший супруг отказывается добровольно покинуть жилое помещение, собственнику следует обратиться в суд с требованием о признании ответчика утратившим право пользования жилым помещением и выселении. Ответчик, в свою очередь, вправе заявить встречный иск о возможности сохранения за ним, как за бывшим членом семьи собственника жилого помещения, право пользования этим помещением на определенный срок. На истца возлагается бремя доказывания отсутствия соглашения между ним и бывшим супругом, договора найма помещения или безвозмездного пользования, факт прекращения семейных отношений, что, в свою очередь,



может подтверждаться свидетельством о расторжении брака, а также факт отсутствия ведения общего хозяйства и совместного бюджета, неоказание поддержки, переезд в другое место жительства, подтверждаемое в основном свидетельскими показаниями.

Суд вправе отказать истцу в удовлетворении его требований и сохранить за бывшим супругом право пользования жилым помещением на определенный срок. При этом учитывается материальное положение второго супруга, возможность его совместного проживания с собственником в одном жилом помещении и другие обстоятельства. Однако, если ответчик не предоставит доказательства невозможности приобрести или снять другое жилое помещение или доказательства тяжелого финансового положения, суд вправе отказать в сохранении права пользования. Таковыми могут быть, например, справка из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Департамента городского имущества; документы, подтверждающие доходы бывшего члена семьи; справки, медицинская карта из медицинского учреждения, подтверждающие состояние здоровья ответчика и так далее.

Практика Московского городского суда в качестве оснований выселения бывшего супруга помимо расторжения брака называет факт длительного непроживания и отсутствие вещей в жилом помещении [18]. Эти обстоятельства должны оцениваться в совокупности с другими доказательствами, представленными сторонами.

Интересным представляется вопрос о правах бывших членов семьи собственника, в том числе о правах бывших супругов. Так, за ними сохраняется:

1. Право пользования жилым помещением.

Правом пользования, помимо других членов семьи собственника, обладают лица, которые отказались от участия в приватизации, но проживали на её момент с семьей. При этом право пользования сохраняется только за тем жилым помещением, от приватизации которого они отказались. Эта категория



бывших членов семьи собственника утратит право пользования жилым помещением только в случае добровольного отказа от него. Однако, если на момент приватизации член семьи собственника не проживал в этом жилом помещении по своей воле, то за ним не сохранится пожизненное право пользования жилым помещением. Хотя и на этот счет в судебной практике есть иной взгляд [9]. В целях единообразия применения судебной практики представляется возможным дополнение ч. 4 ст. 31 ЖК РФ положением об утрате бывшим членом собственника жилого помещения бессрочного права пользования им в случае добровольного выезда.

В статье 35 ЖК РФ указано, что если супруг, который сохранил право пользования жилым помещением на основании решения суда, 1) использует жилое помещение не по назначению, 2) систематически нарушает права и законные интересы соседей или 3) бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение, то собственник вправе предупредить его об устранении нарушений, в случае же неисполнения предупреждения бывший супруг подлежит выселению на основании решения суда.

Строгонова Т.П. предлагает законодательно закрепить право бывшего члена семьи проживать на прежних условиях в жилом помещении ещё в течение месяца со дня получения уведомления от собственника об освобождении жилого помещения [10, с. 97]. Наряду с этим указывается на необходимость применения к собственнику санкций в виде возмещения убытков в случае его ненадлежащего поведения.

2. Право на сохранение права пользования жилым помещением бессрочно или на определенный срок на основании судебного решения.

Как уже указывалось ранее, суд вправе сохранить право пользования жилым помещением на определенный срок. В последующем он может быть продлен или сокращен в случае отпадения обстоятельств, послуживших основанием для отложения выселения бывшего супруга. Проблема заключается в том, что закон не содержит четких временных рамок сохранения права



пользования, что нарушает права собственника. В связи с чем видится необходимым установить примерные сроки проживания бывших членов семьи. Но, с другой стороны, для каждого случая срок устанавливается исходя из сложившейся жизненной ситуации, что не дает возможности установить его законодательно, ведь в противном случае это означало бы, что суд не принимает во внимание индивидуализирующие обстоятельства дела при вынесении решения.

Основания сохранения права пользования могут быть самыми разными. Чаще всего это требование матери несовершеннолетнего ребенка о сохранении права пользования жилым помещением отца до достижения ребенком 18 лет. Реже встречаются инвалидность, пенсионный возраст, соответственно, срок по таким основаниям довольно короткий, как правило, до года. По истечении срока бывшие члены семьи собственника подлежат выселению.

3. Право бывшего члена семьи собственника, в пользу которого собственник обязан исполнять алиментные обязательства, на обеспечение иным жилым помещением.

В ч. 4 ст. 31 ЖК РФ указывается, что 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. Это право применяется в случаях, когда, например, в силу конфликтов, наличия у одного из супругов алкогольной\наркотической зависимости или других обстоятельств, бывшая супруга или супруг не желает проживать совместно и требует предоставления другого жилого помещения.

4. Права, вытекающие из правового статуса члена семьи собственника

Содержательно права «бывшего» и «нынешнего» члена семьи собственника жилого помещения не отличаются в режиме права проживания. Бывший член семьи имеет право: пользоваться изолированной частью жилого помещения; пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;



пользоваться общим имуществом в самом жилом помещении; использовать жилое помещение для осуществления предпринимательской или профессиональной деятельности; вселять в жилое помещение своих несовершеннолетних детей и так далее. Однако соглашением может быть предусмотрен гораздо меньший или, наоборот, больший объем прав бывшего члена семьи.

Говоря о правах, не стоит забыть об **обязанностях** бывших членов семьи собственника, среди которых выделяют:

Обязанность освободить жилое помещение в срок, установленный судом или соглашением. Данная обязанность не закреплена в Кодексе, но вытекает из существа отношений. В первую очередь она направлена на защиту титульного владельца жилого помещения от ограничений, которые могут создать бывшие члены собственника, поскольку собственник не должен заботиться об обеспечении жильем других лиц. Однако, выселяя лицо из жилого помещения, необходимо учитывать все нюансы.

Закон называет всего две обязанности, первая из которых – это использовать жилое помещение по назначению (для проживания). Наряду с этим, жилищное законодательство допускает его использование для осуществления предпринимательской и профессиональной деятельности, если это не причиняет вред иным лицам. Так, например, запрещено размещать в жилых помещениях гостиницы, промышленное производство.

Вторая обязанность – обеспечивать сохранность жилого помещения, иными словами, не обращаться с ним бесхозяйственно. Нарушением сохранности является, например, самовольное переустройство квартиры, которое повлекло порчу имущества многоквартирного дома в результате образования грибка [19]. Граждане, проживающие в жилом помещении, обязаны поддерживать жилое помещение в надлежащем виде; не осуществлять ремонт без разрешения; не нарушать интересы соседей. В противном случае член семьи подлежит выселению.



Вопрос **ответственности** раскрывает ч. 3 ст. 31 ЖК РФ, закрепляя следующее положение: «Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи». Это означает, что с бывшего члена семьи могут быть взысканы, например, расходы на оплату коммунальных платежей.

Подводя итог всему вышесказанному, Автор приходит к выводу, что правовой статус бывших членов семьи собственника жилого помещения нуждается в более детальной регламентации, а законодательство в этой сфере – в устранении пробелов регулирования путем включения новых норм.

Список литературы:

1. Федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 189-ФЗ // Собрание законодательства РФ от 3 января 2005 г. N 1 (часть I) ст. 15.
2. Определение Конституционного Суда РФ от 11.05.2012 N 736-О
3. Определения КС РФ от 29.09.2011 года N 1091-О-О, от 21.12.2011 года N 1660-О-О, от 22.01.2014 года N 18-О, от 23.10.2014 года N 2332-О
4. Определение КС РФ от 02.07.2013 года N 1033-О
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации" // СПС «Консультант Плюс».
6. Обзор законодательства и судебной практики за III квартал 2005 года Верховного Суда РФ // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2006. N 3.
7. Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за III квартал 2007 года, утв. Постановлением



Президиума Верховного Суда РФ от 7 ноября 2007 г. // СПС «Консультант Плюс».

8. Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за первый квартал 2008 года (утв. Постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 28.05.2008) // СПС «Консультант Плюс».

9. Обзор апелляционной практики Пермского краевого суда по гражданским и административным делам за первое полугодие 2020 года от 28.08.2020 г.

10. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения / Т.П. Строгонова. – Москва: Статут, 2022. – 146 с.

11. Ерошкин В.М. О праве детей на пользование жилым помещением // Жилищное право. 2007. № 3. С. 40-45.

12. Мыскин А.В. Жилищные права несовершеннолетних: неожиданные аспекты // Семейное и жилищное право, 2018, N 4.

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

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

15. Савельева Н. М. О правовом положении бывших членов семьи собственника жилого помещения // СПС «Консультант Плюс».

16. Апелляционные определения Московского городского суда от 30.01.2020 по делу N 33-3940/2020, от 08.10.2019 по делу N 33-44207/2019, по делу N 33-3344/2021.

17. Определение Московского городского суда от 16.01.2019 N 4г-16398/2019.



18. Определение Московского городского суда от 27.03.2019 N 4г-3725/2019, Апелляционное определение Московского городского суда от 12.03.2019 по делу N 33-6886/2019.

19. Апелляционное определение Хабаровского краевого суда от 06.05.2015 г. по делу № 33-2214/2015.