

Калашникова Ксения Валентиновна,
Студент, НИУ БелГУ,
г. Белгород

Головина Виктория Сергеевна,
Студент, НИУ БелГУ,
г. Белгород

ПРЕКРАЩЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ КАК СПОСОБ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ

Аннотация: Статья направлена на проведение правового анализа прекращения жилищных правоотношений как способа защиты жилищных прав. В статье рассматриваются понятия осуществления права на защиту в жилищных правоотношениях, способов защиты жилищных прав и прекращения жилищных правоотношений. Используя в качестве эмпирической основы исследования российскую судебную практику, анализируются особенности при применения способы защиты жилищных прав в виде прекращения жилищного правоотношения.

Ключевые слова: жилищные правоотношения, прекращение жилищных правоотношений, защита жилищных прав, способы защиты жилищных прав, осуществление жилищных прав, выселение.

Для российского жилищного права, как и для любой отрасли российского права, характерно наличие специально-отраслевых способ защиты прав, осуществление которых регулируется нормами соответствующей отрасли, являющихся ее предметом. Вариативность жилищных прав предопределяет наличие в системе защиты жилищных прав множества различных способов, характер которых соответствует нарушенному праву в жилищной сфере. В рамках настоящей статьи предлагается проанализировать особенности прекращения жилищных правоотношений как способа защиты, предусмотренного пп. 5 п. 3 ст. 11 ЖК РФ [1].

В доктрине под осуществлением права на защиту жилищных прав понимается «предоставленная управомоченному лицу возможность применения мер правоохранительного характера для восстановления нарушенного или оспариваемого права» [2, с. 136].

А.С. Тюляковой и Г.Х. Тадевосян предлагается следующее определения прекращения права: «Прекращение права можно рассматривать в качестве особого правового инструмента, принудительно реализуемого в случаях конфликтных ситуаций... относительно самостоятельное межотраслевое средство в механизме правового регулирования, выполняющее функции специфической оперативной санкции, меры защиты права, особого вида юридического факта, заключительной стадии движения правоотношения и процессуальной обеспечительной меры, выражающейся в том числе и в прекращении действия правового акта» [3, с. 66]. Авторы расширительно трактуют термин «прекращения права» в контексте межотраслевого регулирования, при этом указывая на то, что прекращение определенного права обеспечивает защиту интересов в конкретных правоотношениях и может быть направлено на прекращение правоотношения.

Обобщая изложенное, можно сделать вывод, что способы защиты жилищных прав представляют собой предусмотренные материально-правовые меры, обеспечивающие реализацию права на защиту в жилищной сфере, путем восстановления нарушенного или оспариваемого жилищного права.



Так, прежде всего, необходимо отметить, что прекращение жилищных прав – это такой способ защиты, который заключается в прекращении осуществления определенного жилищного права, влекущего и прекращение возникшего жилищного правоотношения.

В российской судебной практике прекращение жилищного правоотношения наиболее часто применяется для защиты прав и законных интересов в жилищной сфере с целью прекращения осуществления определенного права, послужившего основанием для возникновения конкретного правоотношения. Одной из распространенных категорий дел являются дела по заявлениям собственников жилых помещений о признании утратившими право пользования жилым помещением. Так, например, на основании ст. 30-31 ЖК РФ члены семьи собственника жилого помещения приобретают права пользования жилым помещением. Однако прекращение отношений между собственником и членом его семьи могут потребовать снятия членов семьи собственника с регистрационного учета и признания за ними утратившими права пользования жилым помещением. В таких случаях собственники жилых помещений подают иски о прекращении жилищного правоотношения, тем самым и прекращают жилищное право бывшего члена семьи собственника жилого помещения [4].

Между тем применение данного способа защиты бывает несколько затруднительным ввиду того, что прекращение жилищного правоотношения фактически отражает динамику самого правоотношения, возникшего при осуществлении гарантированных законом жилищных прав. Так, не может применяться данный способ защиты к тем правоотношениям, которые фактически не возникли. В ряде случаев можно встретить, что прекращение жилищного правоотношения рассматривается в качестве конечной стадии жилищного правоотношения, ознаменовывающей его окончания, либо же отдельные правовые последствия прекращения правоотношения отождествляются с таким способом защиты как прекращение жилищного правоотношения.

Например, в одном из материалов российской судебной практики также обращается внимание на то, что прекращение жилищного правоотношения служит достаточно широким и универсальным способом защиты жилищных прав. Например, в Решении Железнодорожного районного суда г. Хабаровска Хабаровского края от 19 февраля 2016 г. по делу № 2-697/2016 суд сделал вывод о том, что прекращение жилищного правоотношения не может и не должно отождествляться с выселением: «...прекращение жилищных правоотношений может, как сопровождаться, так и не сопровождаться выселением граждан, являясь более широким понятием, нежели « выселение». Прекращение жилищного правоотношения может обуславливаться истечением срока, если правоотношение носит срочный характер. Таким образом, выселение – это частный случай прекращения жилищного правоотношения, являясь, по сути, производным от наличия или отсутствия права пользования жилым помещением» [5].

По мнению Е.К. Пестковой, проблема применения прекращения жилищного правоотношения как способа защиты жилищных прав может быть обусловлена тем, что в жилищном законодательстве не в полной мере отражены основания, при наличии которых жилищное правоотношение должно прекратиться, как следствие, субъект жилищного права может испытывать трудности, в каких случаях применять такой способ защиты как прекращение жилищного правоотношения.

Таким образом, прекращение жилищного правоотношения представляет важный способ в системе защиты жилищных прав, представляющий основанную на нормах материального права меру, обеспечивающую восстановление нарушенного или оспариваемого права в случаях, если действия других участников нарушают его права в рамках действующего правоотношения. Прекращение жилищного правоотношения влечет утрату жилищных прав, являющихся основанием для возникновения такого правоотношения.



Список литературы:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 03.02.2025) // Собрании законодательства РФ. 2005. № 1 (часть I). Ст. 14.
2. Николюкин С. В. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. 2-е изд., перераб. и доп. Москва: Издательство Юрайт, 2025. 274 с.
3. Тюлякова А.С. Тадевосян Г.Х. Прекращение как объект теоретико-правового исследования // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2022 № 5 (145). С. 62- 69.
4. Решение Ставропольского районного суда Самарской области от 30 июля 2024 г. по делу № 2-1906/2024 // Судебные и нормативные акты РФ (дата обращения: 02.05.2025).
5. Решение Железнодорожного районного суда г. Хабаровска Хабаровского края от 19 февраля 2016 г. по делу № 2-697/2016 // Судебные и нормативные акты РФ (дата обращения: 02.05.2025).
6. Пестова Е.К. Правовое регулирование прекращения жилищных правоотношений // Аллея науки. 2024. Т. 1. № 10 (97). С. 746-750.

