

Алферова Дарья Александровна, Студент,  
ФГАОУ ВО «Белгородский государственный  
национальный исследовательский университет»

Научный руководитель:  
**Яковлев Валерий Иванович,**  
Доцент кафедры гражданского права и процесса,  
кандидат юридических наук, доцент,  
ФГАОУ ВО «Белгородский государственный  
национальный исследовательский университет»

## **ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ СЕМЬИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ: ПРОБЛЕМЫ ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Аннотация.** Рассмотрены трудности, возникающие при отчуждении права пользования жильём у родственников собственника. Выявлены коллизии в правоприменительной практике, предложены варианты корректировки действующих норм.

**Ключевые слова:** Пользование жильём, члены семьи владельца, бывшие домочадцы, утрата права пользования, принудительное выселение, жилищные гарантии, судебная защита.

Право проживания в квартире или доме у родственников собственника сочетает в себе черты как вещных, так и обязательственных прав. С одной стороны, оно проистекает из родственных связей и согласия владельца на вселение. С другой – объём и границы такого права регулируются жилищными нормами, что даёт основание считать его отдельным жилищным правом.

По ч. 1 ст. 31 ЖК РФ круг лиц, причисляемых к семье собственника, включает супруга, детей и родителей, которые живут вместе с ним. Данный перечень допускает расширение: других родственников, нетрудоспособных иждивенцев, а также в исключительных случаях посторонних граждан можно признать членами семьи, если владелец вселил их именно в этом качестве [2].

Из приведённой нормы видно: главный критерий здесь не кровное родство, а совместное проживание и общее хозяйство. Однако на практике эти критерии оценочны, что рождает серьёзные затруднения при решении вопроса об утрате права пользования.

Регистрация по месту жительства (штамп в паспорте) правового значения сама по себе не имеет. Верховный Суд РФ не раз указывал: наличие или отсутствие прописки не создаёт, не изменяет и не прекращает жилищных прав и обязанностей [3].

Закон различает две группы лиц, у которых можно прекратить право пользования: действующие члены семьи (при сохранении отношений) и бывшие. Правовой режим для каждой группы существенно отличается.

При прекращении семейных связей между владельцем помещения и тем, кто ранее считался членом семьи, у последнего автоматически утрачивается право на жильё (ч. 4 ст. 31 ЖК РФ). Бывший домочадец обязан освободить помещение. Если он этого не делает, собственник вправе через суд добиться выселения.

Но из этого правила есть исключения. Закон предусматривает гарантии для некоторых категорий. Первая: если у бывшего члена семьи нет другого жилья и его финансовое положение либо иные заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют обеспечить себя жильём самостоятельно, суд вправе сохранить за ним право пользования на определённый судом срок. Вторая: суд может обязать собственника предоставить другое жильё бывшему супругу или иным лицам, в пользу которых владелец платит алименты [4].



Первая группа проблем касается того, кого именно относить к членам семьи. Как верно подмечает И.Л. Корнеева, сами по себе родственные узы не дают автоматического признания лица членом семьи, а отсутствие родства не мешает такому признанию, если есть доказательства общего хозяйства [5]. Из-за такой неопределённости суды в каждом деле вынуждены устанавливать факт семейных отношений через совместное проживание, общий бюджет, взаимопомощь и даже бытовые привычки.

Вторая проблема – момент, с которого семейные отношения считаются прекращёнными. Жилищный кодекс прямого определения не даёт и отсылает к семейному праву. Но и СК РФ не отвечает однозначно, когда именно родственные или свойственные отношения угасают. Самый понятный случай – развод. Но как быть с родителями и взрослыми детьми, бабушкой и внуком? Практика даёт разные ответы: одни суды считают отношения прекращёнными с момента, когда перестали вести общее хозяйство, другие – со дня выезда, третьи – с начала конфликта [6].

Особую остроту приобретает защита несовершеннолетних. Пункт 4 ст. 31 ЖК РФ допускает сохранение права пользования за бывшим членом семьи лишь при определённых условиях. Но когда речь идёт о детях, эти положения применяются через призму Семейного кодекса и Конвенции о правах ребёнка. Ю.П. Свит справедливо указывает: прекращение права пользования жильём у ребёнка не должно ухудшать его жилищные условия, поэтому за ребёнком это право сохраняется независимо от того, прекратились ли отношения между родителями [7].

Четвёртая проблема связана с самим механизмом выселения. Часть 4 ст. 31 ЖК РФ позволяет суду оставить за бывшим членом семьи право пользования на срок, а при наличии алиментных обязательств – возложить на собственника обязанность предоставить другое жильё. Но закон не говорит, какими критериями руководствоваться суду при установлении такого срока. Отсутствие ориентиров ведёт к тому, что сроки назначаются от нескольких месяцев до нескольких лет – практика становится разрозненной.

Кроме того, судебные решения о выселении исполняются тяжело. По ст. 79 Закона об исполнительном производстве выселение включает изъятие имущества и принудительное препровождение в другое помещение. Но на практике приставы сталкиваются с тем, что выселяемому некуда ехать. Это порождает социальное напряжение и мешает собственнику реально восстановить свои права [8].

Системная проблема – несогласованность Жилищного и Семейного кодексов. Семейное право использует понятие «член семьи» применительно к алиментам, наследованию и другим случаям. Эти значения не всегда совпадают с жилищным пониманием. Ярче всего это видно на примере бывшего супруга. По ст. 30 СК РФ брак прекращается с даты регистрации разрыва в ЗАГСе. Но фактически семейные отношения могут прерваться намного раньше. Для целей ч. 4 ст. 31 ЖК РФ супруг перестаёт быть членом семьи с момента расторжения брака или с момента фактического распада семьи? Судебная практика здесь неоднозначна – нужны поправки в законодательство.

*Список литературы:*

1. Аверьянова М.И. Жилищное право: учебник для вузов. – 2-е изд. – М.: Издательство Юрайт, 2025. – 192 с.
2. Иншакова А.О., Рыженков А.Я., Алиев З.Г. и др. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / под ред. А.О. Иншаковой, А.Я. Рыженкова. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2025. – 424 с.
3. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2024) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.12.2024) // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2025. – № 3.



4. Корнеева И.Л. Жилищное право Российской Федерации: учебник для вузов. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2025. – 319 с.

5. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2025. – 269 с.

6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2024 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Российская газета. – 2024. – 15 июля.

7. Крашенинников П.В. Жилищное право: учебник. – 10-е изд., перераб. и доп. – М.: Статут, 2024. – 416 с.

8. Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ (ред. от 28.12.2024) «Об исполнительном производстве» // Собрание законодательства РФ. – 2007. – № 41. – Ст. 4849.

