

*Тишкина Екатерина Андреевна, магистрант юридического факультета*

*Хабаровского государственного университета экономики и права*

*«ХГУЭП» г. Хабаровск*

## **ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ ЧЛЕНАМИ СЕМЬИ СОБСТВЕННИКА**

**Аннотация:** В статье рассматриваются основные начала правового регулирования в жилищном праве прав пользования жилым помещением членов семьи собственника, рассматриваются родственные связи и лица, относящиеся к членам семьи, а также основные полномочия членов семьи. Кроме этого дан краткий анализ основных проблем возникающий в связи с использованием жилым помещением членов семьи собственника.

**Ключевые слова:** Жилое помещение, жилищные права, собственник, члены семьи, полномочия пользования.

**Annotation:** The article examines the main principles of legal regulation in housing law of the rights to use the living space of the owner's family members, considers kinship ties and persons related to family members, as well as the basic powers of family members. In addition, a brief analysis of the main problems arising in connection with the use of the living space of the owner's family members is given.

**Keywords:** Residential premises, housing rights, owner, family members, powers of use.

Квартирный вопрос в последнее время является наиболее острым и актуальным. Сложность приобретения жилплощади обуславливается высокой ценой на квадратные метры и низким уровнем дохода у определённых категорий граждан. Все это ведет к тому, что в квартирах одновременно

проживает несколько поколений семьи.

Правовое регулирование правоотношений, связанных с полномочиями членов семьи, регулируется жилищным законодательством.

В силу ст. 21 ЖК РФ Членами семьи собственника дома являются его жена, а также дети и родители этого собственника, которые проживают с этим собственником в его доме. Другие родственники и иждивенцы в исключительных случаях могут быть признаны членами семьи собственника, если они расселены собственником в качестве членов своей семьи.

В научной литературе есть свое мнение, что признание гражданских лиц должно осуществляться на основании решения суда (Михеев Л. Ю. [6], Сергеев А. П. [8]). Однако такая правовая позиция противоречит действующему законодательству. 31 Жилищного кодекса. В связи с этим суд не может ввести эту категорию лиц без согласия самого собственника, ограничив тем самым его основное имущественное право.

Права пользования жильем членов семьи установлены ст. 31 Жилищного кодекса [2].

Правовой характер права пользования членами семьи собственника дома неоднократно обсуждался в научной литературе и в настоящее время является дискуссионным.

Действующее законодательство неоднозначно определяет характер права пользования членами семьи собственника дома. Согласно статье 216 ГК РФ, устанавливающей перечень имущественных прав, прав членов семьи собственника жилого дома нет [1]. В главе 18 ГК РФ «Право собственности и иные имущественные права на жилье» законодатель помимо имущественных прав учитывает и права членов семьи собственника жилого помещения.

Наука также не выработала общего подхода к характеру использования собственника дома членами семьи. Большинство гражданских лиц, включая Ю.К. Толстой. [4], Л. В. Щенников. [11], Л.Ю. Михеев. [6], включают в себя право пользования членами семьи владельца дома. Е.А. Суханов считает, что эти права следует отнести к сервитутам [7]. Мнение, что такие права имеют ряд

прав, присущих личным сервитутам, высказали В. В. Груздев и И. А. Емелькина [9].

Члены семьи владельца жилища используют жилище для личного проживания на немецком языке. Объем права членов семьи владельца жилища на пользование этим жилищем устанавливается законом. В соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса Российской Федерации члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользоваться этим жилым помещением наравне с его собственником, если иное не предусмотрено договором с собственником [3].

Также на практике возникают вопросы, связанные с использованием жилых помещений бывших собственников.

Президиум Верховного суда РФ пояснил в связи с этой ситуацией, что "в соответствии с частью 1 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации членами семьи собственника жилого помещения также являются его муж как дети и родители данного собственника, проживающие с этим собственником в его квартире [2].

Это следует из условий этого условия, что членом семьи владельца является человек, проживающий с собственником в его доме.

Ст. 65 Семейного кодекса Российской Федерации предусматривают, что место жительства детей в случае родительского разделения установлено соглашением о родителях.

Если после роспуска брака ребенок начинает жить с одним из родителей, у которого нет жилой площади в собственности, и у другого родителя есть обязательства перед ним под алиментами, ребенка больше нельзя считать членом семьи владельца.

На основе вышеупомянутого, если ребенок, по соглашению о родителях, остается жить с одним из родителей, который не владеет домом, он - бывший член семьи владельца дома и подвергается выселению вместе с его домом бывшего супруга на основе и в соответствии с параграфом 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации».

С точки зрения здравого смысла это положение кажется оправданным, так как сохранение права использовать дом одного из родителей для ребенка, живущего с другим родителем, больше не в интересах ребенка, а в интересах ребенка супруга, с которым живет ребенок, становится в руках такого супруга инструментом давления на владельца. Корпус. Однако, как указано ранее, это положение должно быть ясно и ясно отражено в законе [7].

Закон не содержит ограничения на период, в течение которого право использовать жилую площадь может быть сохранено бывшим членом семьи владельца, и это неизбежно приводит к тому, что юридические последствия в таких случаях будут определены не законом, а на усмотрение судей, способствуя развитию уже развитой коррупции в судебной системе. Кроме того, следующим образом от объяснений Президиума Верховного Суда Российской Федерации, сохранение судом в течение определенного промежутка времени права использовать жилое помещение для бывшего члена семьи владельца может быть продлено.

Еще одной проблемой, с которой можно столкнуться выступает вопрос об ответственности членов семьи. В действующем жилищном законодательстве члены семьи только несут субсидиарную ответственность за уплату коммунальных платежей, однако исходя из судебной практики управляющие компании предъявляют иск непосредственно к собственнику, независимо от того, кто из членов семьи зарегистрирован в данном жилом помещении. Так же можно отметить отсутствие правового регулирования ответственности за причинение вреда имуществу других граждан и общему имуществу многоквартирного дома. В отношении собственника такая ответственность установлена в Гражданском законодательстве, предусматривающая возложение ответственности на собственника. Однако вред может быть причинен и другим лицом, например, при затоплении – халатным поведением членом семьи собственника, либо в случае поломки окон или подоконников в подъезде. Жилищное законодательство предусматривает ответственности только в случае причинения ущерба жилому помещению, в котором проживает член семьи, и

эта ответственности выражается только в выселении указанного гражданина, при этом законом не предусмотрено возложение какого-либо имущественного наказания на причинителя вреда.

Подводя итоги исследования можно прийти к следующим выводам. Наряду с собственником жилого помещения право пользования принадлежит супруги и детям, а также иным родственникам в случае регистрации указанных лиц п в указанном жилом помещении. Собственники имеют право пользования жилым помещением наряду с собственником, могут совместно с ним проживать, пользоваться коммунальными услугами. При этом в случае прекращения жилищных правоотношений бывший собственник обязан освободить указанное помещение. Законом не установлены конкретные сроки освобождения помещения. Так же н урегулированы вопросы ответственности членов семьи собственника в случае причинения ущерба имуществу других лиц в жилом помещении. В связи с этим необходимо внести соответствующей изменения в законодательство.

### **Библиографический список:**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 08.07.2021) // Собрание законодательства РФ. 1994. №32. Ст. 3301.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 28.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021) // Собрании законодательства РФ. 2005. № 1 (часть I) Ст. 14.
3. Постановление Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 23 ноября 2005 г. Ответы на вопросы о практике применения судами Кодекса РФ об административных правонарушениях, жилищного и земельного законодательства, иных федеральных законов // Консультант Плюс 2021.
4. Гражданское право: учебник // Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. - М.: "Проспект, 2018 -775 с.

5. Гоуздев В. В. Конструкция вещных прав на жилые помещения членов и бывших членов семьи собственника//Закон. 2005. -№6. -С.32-35.
6. Михеева Л. Ю. Права членов семьи собственника жилого помещения //Жилищное право. 2006. -№20. -С. 22-24.
7. Постников А. Е. Соотношение права собственности на жилое помещение и права пользования жилым помещением членами семьи собственника// Актуальные проблемы российского права. – 2007. – № 2. С. 167-171.
8. Сергеев А. П. Жилищное право. М.: Кнорус, 2008. – 580 с.
9. Хлебникова И.В. Право пользования членов семьи собственника жилого помещения: соотношение вещных и обязательственных начал// Общество и право. – 2010. - № 2 С. 31-34.
10. Щенникова Л. В. Вещные права в гражданском праве России. М.: Бек, 1996. - 186 с.