

Муравьева Елена Викторовна,
кандидат юридических наук,
доцент кафедры гражданского права,
юридический факультет,
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования «Южный
федеральный университет»,
344002, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, д. 88,
email: evmuraveva@sfedu.ru

Muravyeva, Elena V.,
PhD in Law,
Associate Professor
at the Department of Civil Law,
Law Faculty,
Southern Federal University,
88 M. Gorky Str.,
Rostov-on-Don,
344002, Russian Federation,
email: evmuraveva@sfedu.ru

БЫВШИЙ ЧЛЕН СЕМЬИ, НО НЕ БЫВШИЙ ЖИЛЕЦ: ЗАЩИТА ПРАВА ПРОЖИВАНИЯ



A FORMER FAMILY MEMBER, BUT NOT A FORMER TENANT: PROTECTION OF THE RIGHT OF RESIDENCE

АННОТАЦИЯ. В статье проводится комплексный анализ проблем правового регулирования и судебной практики, связанных с применением положений ст. 31 Жилищного кодекса Российской Федерации о прекращении права пользования жилым помещением у бывших членов семьи собственника. Исследуются ключевые проблемы, возникающие при реализации данной нормы: отсутствие легального и однозначного определения понятий «член семьи» и «бывший член семьи», а также критериев отнесения к ним; неопределенность содержания термина «прекращение семейных отношений» применительно к родственникам, кроме супругов; противоречивость критериев для установления факта ведения общего хозяйства как признака семейных отношений. Особое внимание уделяется судебным коллизиям, возникающим при предоставлении бывшим членам семьи отсрочки в выселении на основании ч. 4 ст. 31 ЖК РФ. Отмечается отсутствие в законе четких временных рамок и критериев для определения такого срока, что приводит к судебным решениям, не всегда обеспечивающим справедливый баланс интересов собственника и выселяемого лица, вплоть до сохранения права пользования за лицами, изначально вселенными без согласия собственника. На основе проведенного анализа делается вывод о недостаточной детализации действующего законодательства и наличии правовых пробелов, что создает существенные сложности в правоприменительной практике.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: член семьи собственника, бывший член семьи, право пользования жилым помещением, выселение, прекращение семейных отношений, баланс интересов, правовая неопределенность

ABSTRACT. The article provides a comprehensive analysis of the problems of legal regulation and judicial practice related to the application of the provisions of Article 31 of the Housing Code of the Russian Federation on the termination of the right to use residential premises from former family members of the owner. The key problems that arise in the implementation of this rule are investigated: the lack of a legal and unambiguous definition of the concepts of «family member» and «former family member», as well as criteria for attribution to them; the uncertainty of the content of the term «termination of family relations» in relation to relatives other than spouses.; inconsistency of criteria for establishing the fact of running a common household as a sign of family relations. Special attention is paid to judicial conflicts that arise when former family members are granted a reprieve from eviction on the basis of Part 4 of Article 31 of the Housing Code of the Russian Federation. There is a lack of clear time frames and criteria in the law for determining such a period, which leads to court decisions that do not always ensure a fair balance between the interests of the owner and the evicted person, up to the retention of the right of use for persons who were initially moved in without the consent of the owner. Based on the analysis, it is concluded that the current legislation is not sufficiently detailed and there are legal gaps, which creates significant difficulties in law enforcement practice.

KEYWORDS: family member of the owner, a former family member, the right to use residential premises, eviction, termination of family relations, balance of interests, legal uncertainty

ОБРАЗЕЦ ЦИТИРОВАНИЯ:

Муравьева, Е. В. Бывший член семьи, но не бывший жилец: защита права проживания / Е. В. Муравьева. – Текст : непосредственный // Вестник юридического факультета Южного федерального университета. – 2025. – Т. 12, № 4. – С. 91–95. – DOI: 10.18522/2313-6138-2025-12-4-11

FOR CITATION:

Muravyeva, E. V. (2025) A Former Family Member, But Not a Former Tenant: Protection of the Right of Residence. *Bulletin of the Law Faculty, SFEDU*. 12(4): 91–95 [in Russ.]. DOI: 10.18522/2313-6138-2025-12-4-11

Жилищный кодекс Российской Федерации [1] (далее – ЖК РФ) предусматривает, что бывшие члены семьи собственника утрачивают право пользования жилым помещением и должны освободить его (ч. 4 и 5 ст. 31 ЖК РФ). В противном случае собственник жилого помещения вправе требовать их выселения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Во-первых, необходимо определить кто же является членами семьи. Согласно ст. 2 Семейного кодекса РФ (далее – СК РФ), к ним в первую очередь относятся супруги, родители и дети (включая усыновителей и усыновленных). В ряде случаев, прямо предусмотренных законом, этот круг может быть расширен и на других родственников, а также иных лиц. Таким образом, категория «член семьи» в ст. 2 СК РФ носит открытый характер. Закон не ограничивается только родственниками и супругами. В предусмотренных правом ситуациях (например, при вселении в жилое помещение в качестве члена семьи) им может быть признано и лицо, не связанное с нанимателем или собственником ни родством, ни браком.

Статья 31 ЖК РФ определяет круг лиц, относящихся к членам семьи собственника. Таковыми считаются супруг, дети и родители собственника, при условии их совместного с ним проживания в жилом помещении. Помимо ближайших родственников, круг членов семьи собственника по смыслу ЖК РФ является расширяемым. В него могут входить: не прямые родственники (сиблинги, внуки, бабушки/дедушки и т. д.); нетрудоспособные иждивенцы собственника или других членов его семьи; иные лица, не связанные родственными узами.

Фундаментальным условием для такого признания выступает юридически значимое действие – вселение собственником данного лица в жилое помещение именно в статусе члена семьи. Эта формулировка делает перечень потенциально открытым, ставя во главу угла не формальный критерий родства, а волю

собственника и характер сложившихся отношений.

Однако, исходя из содержания норм закона, не вполне понятно, какими критериями следует руководствоваться, чтобы вселить того, или иного гражданина как члена семьи.

Легальная интерпретация категории «члены семьи собственника жилого помещения», сформулированная Верховным Судом РФ в пункте 11 Постановления Пленума № 14 от 02.07.2009 [3] (далее – Постановление № 14), структурирует соответствующий круг лиц, дифференцируя их на две основные группы, объединенные общим критерием совместного проживания.

К первой, безусловной группе относятся супруг, дети и родители собственника. Для признания за ними соответствующего правового статуса достаточно установить факт их совместного проживания с собственником в принадлежащем ему жилом помещении. Судебная практика последовательно исходит из того, что доказывания иных признаков семейных отношений, таких как общность бюджета (ведение общего хозяйства) или взаимное материальное содержание, не требуется. Сам факт совместного проживания с указанными лицами презюмирует наличие семейной связи.

Ко второй группе, требующей дополнительной квалификации, Верховный Суд РФ относит: других родственников независимо от степени родства (например, бабушек, дедушек, сиблингов, племянников); нетрудоспособных иждивенцев как собственника, так и членов его семьи; иных, не связанных родством граждан (например, сожителя).

Ключевым императивным условием для отнесения этих лиц к членам семьи выступает не просто факт их физического вселения, но доказывание особого характера волеизъявления собственника. Собственник должен вселить лицо именно в качестве члена своей семьи, то есть с намерением создать или продолжить совместную семейно-бытовую жизнь. Если же

жилье предоставлялось на ином правовом основании (например, по договору найма, безвозмездного пользования), семейно-правовой статус не возникает.

В случае возникновения правового спора бремя доказывания содержания первоначального волеизъявления собственника лежит на заинтересованных сторонах. Суд, осуществляя легальную квалификацию, оценивает совокупность доказательств. К ним относятся объяснения сторон, свидетельские показания, письменные документы (например, соглашение о вселении, переписка), а также иные средства, позволяющие реконструировать действительный характер отношений между собственником и вселенным лицом на момент вселения. Таким образом, судебное усмотрение направлено на установление не формального, а фактического состава, отражающего подлинные намерения сторон.

Позиция Верховного Суда РФ формирует двухуровневую модель определения членов семьи собственника. Для супруга, детей и родителей действует упрощенный режим, основанный на презумпции семейных отношений из факта совместного проживания. Для всех иных лиц решающее значение приобретает субъективный элемент – целенаправленное волеизъявление собственника о создании семейной общности, что делает данный статус оценочной категорией, устанавливаемой в судебном порядке на основе всей полноты представленных доказательств.

Во-вторых, требуется решение вопроса, в каком случае члены семьи становятся бывшими? ЖК РФ не дает понятия, кого следует понимать под бывшим членом семьи собственника. Согласно п. 13 Постановления № 14 к бывшим членам семьи собственника жилого помещения, относятся лица, с которыми у собственника прекращены семейные отношения. Следовательно, для того, чтобы считаться бывшими членами семьи собственника семейные отношения должны быть прекращены между собственником и всеми, кто перечислен в п. 11 Постановления № 14.

Как такового понятия семейных отношений в законодательстве не содержится. Системное толкование положений статьи 2 Семейного кодекса Российской Федерации, а также ее названия («Отношения, регулируемые семейным законо-

дательством»), позволяет определить, что под семейными отношениями в юридическом смысле понимается особая группа общественных связей, подвергающихся правовой регламентации со стороны норм семейного законодательства.

Ключевым содержательным признаком данных отношений является их субъективный состав. Семейные отношения по своей правовой природе – это отношения, возникающие между членами семьи. В свою очередь, их предметное содержание, как следует из диспозиции статьи 2 СК РФ, охватывает комплекс как личных неимущественных, так и имущественных правоотношений (алиментных обязательств, отношений супружеской и детской собственности и т. д.). Именно предметный признак служит критерием отграничения семейных отношений от смежных (например, гражданско-правовых или жилищных).

Следовательно, прекращение семейных отношений между супругами возможно в результате расторжения брака в органе ЗАГС или суде, либо признания брака недействительным. Данные юридические факты однозначно трансформируют статус супруга в статус бывшего члена семьи собственника. А каковы конститутивные элементы юридического состава, прекращающего семейные отношения с родителями и детьми и, как следствие, право пользования жилым помещением собственника?

В отличие от супружества, прекращаемого формально-юридическим актом (расторжение или признание брака недействительным), родственная связь, по общему правилу, носит неотчуждаемый и непрекращаемый характер. Как правовой статус (ст. 47 СК РФ) и как биологический факт, родство не аннулируется, за исключением казуистически редкой процедуры оспаривания отцовства (материнства) в судебном порядке (п. 1 ст. 52 СК РФ). Таким образом, сам по себе статус родителя или совершеннолетнего ребенка, будучи перманентным, не может служить безусловным и вечным основанием для сохранения жилищного права.

Следовательно, для применения последствий, аналогичных последствиям расторжения брака (признание бывшим членом семьи и утрата права пользования), требуется выявление самостоятельного юридического факта (или их совокупности), который, не отменяя родства, будет свидетельствовать о полном и

окончательном распаде конкретной семейной общности как фактического союза, основанного на совместном быте.

Как показывает судебная практика, чаще всего иски о выселении бывших членов семьи предъявляются к бывшим супругам, брак с которыми расторгнут или признан недействительным. При таких обстоятельствах прекращение семейных отношений налицо, что влечет за собой прекращение права пользования бывшим членом семьи квартирой и его выселение в судебном порядке без предоставления другого жилья. Но не все так однозначно. Если у бывшего члена семьи собственника жилого помещения отсутствуют основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением, а также если имущественное положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения и другие заслуживающие внимания обстоятельства не позволяют ему обеспечить себя иным жилым помещением, право пользования жилым помещением, принадлежащим указанному собственнику, может быть сохранено за бывшим членом его семьи на определенный срок на основании решения суда [4]. При этом 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. Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 15 Постановления № 14, следует, что при рассмотрении иска собственника жилого помещения к бывшему члену семьи о прекращении права пользования жилым помещением и выселении суду в случае возражения ответчика против удовлетворения иска в целях обеспечения баланса интересов сторон спорного правоотношения надлежит исходя из положений ч. 4 ст. 31 ЖК РФ решить вопрос о возможности сохранения за бывшим членом семьи права пользования жилым помещением на определенный срок независимо от предъявления им встречного иска об этом.

Определение срока, в течение которого Законодательство, предоставляя суду полномочия определять срок пользования жилым помещением бывшими членами семьи собственника, не устанавливает четких границ для этого срока. Суд может назначить как короткий период (например, один месяц), так и очень длительный. Кроме того, ЖК РФ не запрещает

повторно обращаться в суд с просьбой о продлении уже установленного срока. Такая неопределенность создает риск для защиты прав самого собственника. Поэтому представляется необходимым установить более строгие правила для определения этих важных условий.

Судебная практика по жилищным спорам с участием бывших членов семьи собственника нередко демонстрирует ситуации, в которых суд, несмотря на наличие объективных конфликтов и фактическую невозможность совместного проживания, применяется диспозитивное правомочие, предоставленное ему законом, и временно сохраняет право пользования жилым помещением за бывшим супругом.

Иллюстрацией такого подхода служит дело, рассмотренное Златоустовским городским судом Челябинской области (с последующим подтверждением в апелляционной инстанции). Собственник квартиры (истца) обратилась с иском о выселении бывшего супруга без предоставления иного жилья. В обоснование требований она указала на следующие юридически значимые обстоятельства: расторжение брака как основание прекращения семейных отношений; истечение согласованного срока временного проживания ответчика; совершение ответчиком действий, делающих совместное проживание невыносимым и небезопасным: систематическое злоупотребление алкоголем, физическое насилие и оскорбления.

Ответчик, предъявив встречный иск о сохранении права пользования, апеллировал к критерию тяжелого имущественного положения: отсутствие у него иного жилья, возможности его приобретения, статус пенсионера и сложное материальное положение.

Суд первой инстанции, руководствуясь положениями ст. 31 ЖК РФ и разъяснениями п. 15 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 14, отдал приоритет принципу социальной защиты ответчика в ущерб абсолютному праву собственности истца и соображениям личной безопасности. В результате за бывшим супругом было сохранено право пользования спорной квартирой на срок до 6 месяцев. Апелляционный суд данное решение поддержал.

Данный прецедент наглядно демонстрирует, как в рамках судебного усмотрения критерий крайней нуждаемости и отсутствия альтернативного жилья (социально-экономический

статус) может быть поставлен выше критериев, связанных со злоупотреблением правом, нарушением прав личности и утратой доверительного характера отношений. Это создает прецедентную ситуацию, при которой формальное право собственности временно ограничивается в пользу лица, чье поведение привело к распаду семьи и конфликту, что вызывает дискуссии о балансе частных и социальных интересов в жилищном праве [5].

Бывают случаи, когда право проживания признается даже за лицом, которое не только не является членом семьи, но и которого собственник вообще не вселял. Таганрогским городским судом Ростовской области было рассмотрено дело суть которого заключается в следующем: истице на праве долевой собственности принадлежала доля в праве на жилое помещение площадью 17,53 кв м, долевым собственником является ее дочь. В помещение с согласия дочери вселился некий гражданин, который впоследствии стал отцом ребенка дочери. Согласие на его вселение истица не давала. Более того вынуждена из-за этого проживать у родственников, она не может зарегистрироваться по месту жительства в принадлежащем ей жилом помещении, так как ответчик незаконно удерживает документы на жилое помещение, не может оформить пособия на компенсацию по оплате коммунальных услуг, как ветеран труда и инвалид. А из-за отсутствия регистрации по месту жительства она не может получить медицинский полис, бесплатные лекарства и медицинское оборудование. Суд установив, что вселение и проживание ответчика А. М., который членом семьи истицы не является, нарушает права истицы, создает препятствия к реализации истицей своих жилищных прав и прав собственника на жилое помещение, посчитал возможным сохранить за ответчиком право пользования жилым помещением с учетом того, что ответчик собственного жилья не имеет, и ему необходим срок для решения вопроса о месте проживания. Апелляционной инстанция оставила решение Таганрогского суда без изменения [6].

Изложенные казусы репрезентативно демонстрируют лишь часть системных сложностей, с которыми сталкивается правоприменитель при разрешении жилищных споров, связанных с толкованием и применением ст. 31 ЖК РФ.

Список использованных источников

1. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 20 августа 2015 г. по делу № 33-12483/2015. URL: <https://actofact.ru/case-16OS0000-33-12483-2015-2015-08-03-0-1> (дата обращения: 10.11.2025).
2. Апелляционное определение Ростовского областного суда от 18 февраля 2015 г. по делу № 33-2335/2015. URL: <https://actofact.ru/case-61OS0000-33-2335-2015-2015-02-04-0-1> (дата обращения: 12.11.2025).
3. Апелляционное определение Челябинского областного суда от 25 апреля 2014 г. по делу № 11-4459/2014. URL: <https://base.garant.ru/124789082> (дата обращения: 11.11.2025).
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1, ч. 1. Ст. 14.
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120 (дата обращения: 10.11.2025).
6. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 1. Ст. 16.

References

1. The appeal ruling of the Supreme Court of the Republic of Tatarstan dated August 20, 2015 in case No. 33-12483/2015. Available at: <https://actofact.ru/case-16OS0000-33-12483-2015-2015-08-03-0-1> (date of access: 10.11.2025) [in Russ.].
2. The appeal ruling of the Rostov Regional Court dated February 18, 2015 in case No. 33-2335/2015. Available at: <https://actofact.ru/case-61OS0000-33-2335-2015-2015-02-04-0-1> (date of access: 12.11.2025) [in Russ.].
3. The appeal ruling of the Chelyabinsk Regional Court dated April 25, 2014 in case No. 11-4459/2014. Available at: <https://base.garant.ru/124789082> (date of access: 11.11.2025) [in Russ.].
4. Housing Code of the Russian Federation dated December 29, 2004 No. 188-FZ. Collection of Legislation of the Russian Federation. 2005. No. 1, part 1. Art. 14 [in Russ.].
5. Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation dated July 2, 2009 No. 14 “On certain issues that have arisen in judicial practice when applying the Housing Code of the Russian Federation”. Available at: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120 (date of access: 10.11.2025) [in Russ.].
6. Family Code of the Russian Federation dated December 29, 1995 № 223-FZ. Collection of Legislation of the Russian Federation. 1996. No. 1. Art. 16 [in Russ.].

Поступила в редакцию 26.10.2025
Received October 26, 2025