

ВСТУПИТЕЛЬНОЕ СЛОВО

Уважаемые читатели!

Монографическое исследование Татьяны Петровны Строгоновой посвящено одной из актуальных, но весьма слабо освещенных в российской доктрине тем — разработке научного видения и определению правового статуса членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения. Можно сказать, что это первый научный труд в данной области, проведенный после завершения этапа реформы гражданского законодательства 2013—2014 гг.

Роль права и жилищных правоотношений в современных условиях экономических, политических, социально-культурных преобразований в России, проведения судебной реформы, построения цивилизованного гражданского общества и правового государства, бесспорно, возрастает.

Договорная практика с жилыми помещениями и жилищные споры довольно многочисленны. Отсутствие законодательного закрепления объема необходимых прав участников жилищных правоотношений позволяет говорить о необходимости формирования системы норм о вещных правах на жилое помещение. От законодателя требуется взвешенный подход, соответствующий общим тенденциям системного развития гражданского и жилищного законодательства в целом, способствующий становлению высокого уровня защиты прав участников жилищных правоотношений.

В условиях современной действительности комплексное исследование правового статуса членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения представляет интерес не только для юристов-исследователей, но и для практиков. Представляется, что одной из актуальных проблем науки жилищного права является анализ правоотношений, складывающихся при применении прав и обязанностей членами и бывшими членами семьи собственника жилого помещения, в том числе в случае прекращения брачных отношений.

Фундаментальное значение для общества и личности имеет то, что с принятием Жилищного кодекса Российской Федерации члены семьи собственника жилого помещения фактически утратили статус, представлявшийся им ранее судебной практикой по аналогии с членами семьи нанимателя. Новое регулирование прав членов семьи собственника в большей степени соответствует интересам собственника жилого помещения, поскольку ранее действовавшие правила о безусловном сохранении прав бывших членов его семьи на принадлежащее ему жилье не исключали злоупотреблений со стороны этих лиц.

С принятием изменений в ГК РФ и ЖК РФ законодатель признал, что правовой статус членов семьи собственника является сложным по своей природе и определяется как гражданско-правовой, так и жилищно-правовой природой соответствующих общественных отношений. Достаточно сложным вопросом, который сейчас подлежит проверке при совершении любых сделок с недвижимостью, является понимание особенностей правового положения лиц, остающихся проживать в продаваемом жилом помещении.

Цивилистическая концепция правового статуса членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения, охватывающая его понятие и содержание, определение субъектного состава и классификацию субъектов, отграничение правового статуса членов от правового статуса бывших членов семьи собственника жилого помещения, систему и характеристику прав, обязанностей и ответственности как элементов их правового статуса, актуальна с социально-экономического и политического, с законодательского, доктринального и правоприменительного аспектов.

Следует поддержать избранный автором подход к рассмотрению правового статуса членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения. Как справедливо отмечает автор, члены и бывшие члены семьи собственника жилого помещения являются самостоятельными субъектами права, поэтому должны быть наделены законодателем совокупностью статусных прав, обязанностей и применимых к ним мер юридической ответственности (правовой статус), а также юридической возможностью для вступления в правовые отношения, содержанием которых будут права и обязанности, формирующие правовой статус этих субъектов (правосубъектность).

Особый интерес представляет исследование субъектного состава бывших членов семьи собственника жилого помещения. Прежде всего автор обращает внимание на то, что гражданское законодательство в отличие от жилищного не оперирует категорией «бывшие члены семьи собственника жилого помещения».

Автор подчеркивает остроту проблемы отсутствия должного нормативного регулирования вопросов реализации норм права при закреплении правового статуса членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения.

Научно-практическая значимость работы заключается в том, что сформулированные в ней теоретические выводы и предложения могут быть использованы при совершенствовании действующего жилищного, гражданского и семейного законодательства, в процессе преподавания в вузах курсов семейного, гражданского, жилищного права, гражданского процессуального права и в дальнейшей научно-исследовательской работе.

В монографии содержатся ссылки на современное законодательство Российской Федерации и зарубежных стран, судебную практику, а также доктрину, в том числе дореволюционную, рассматриваются отдельные вопросы жилищного, семейного и гражданского права, изучение которых предусмотрено учебными планами высших юридических учебных заведений (монография подготовлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция»).

Данное издание может быть рекомендовано преподавателям, аспирантам и студентам вузов, а также практикующим юристам и в целом широкому кругу читателей.

Анатолий Николаевич Левушкин,
доктор юридических наук, профессор, профессор кафедры предпринимательского и корпоративного права ФГБОУ ВО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина» (МГЮА); профессор кафедры гражданского права ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия»; заведующий кафедрой гражданского права Московского государственного областного университета

ВВЕДЕНИЕ

Члены и бывшие члены семьи собственника жилого помещения являются особыми участниками как гражданско-правовых, так и жилищно-правовых отношений. Специфика их частноправовых статусов обусловлена рядом обстоятельств.

Право на жилище, гарантированное ст. 40 Конституции РФ, входит в число основополагающих конституционных прав. Обеспечение граждан страны жильем — одна из важнейших задач социальной политики любого правового и демократического государства, поскольку потребность в жилье относится к числу базовых потребностей человека. При этом государство разрабатывает как политические, экономические, так и правовые механизмы решения этой задачи. Безусловно, приоритет в обеспечении права на жилище отдается приобретению гражданами жилых помещений в собственность, в том числе через ипотечные инструменты. Жилые помещения предоставляются также по договорам аренды, социального и коммерческого найма. Однако многие граждане по-прежнему обеспечиваются жильем своими родственниками — собственниками жилых помещений через предоставление им права пользования таким помещением. Цель государства в лице законодателя в этой сфере — сформировать такие правовые статусы собственника жилого помещения и членов и бывших членов его семьи, которые обеспечивали бы баланс их прав и интересов. С одной стороны, недопустимо чрезмерное ограничение правового положения собственника жилого помещения, при котором он фактически может оказаться в положении «голового» собственника, не способного свободно реализовывать триаду своих правомочий по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему имуществом. С другой стороны, необходимо гарантировать право на проживание в жилом помещении собственника лиц, которых сам собственник признает или признавал членами своей семьи и которые нуждаются в повышенной жилищно-правовой защите.

Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения детерминирован нормами гражданского законода-

тельства. Жилищное законодательство, основываясь на гражданско-правовых положениях, конкретизирует правовое положение членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения, пытается найти баланс между гарантиями для отдельных категорий социально незащищенных лиц, конституционными правами и свободами собственника имущества и семейно-правовыми обязательствами последнего, учитывая при этом необходимость обеспечения охраняемых законом интересов прочих собственников и социально-демографической политики государства.

Столь сложная задача изначально не могла быть предметом правового регулирования лишь одной отрасли законодательства, однако приоритет в выборе вектора здесь однозначно принадлежит гражданскому праву. Исторически и институционально охватывая собой основные вопросы права собственности, именно гражданское законодательство призвано урегулировать пределы ограничения прав собственника жилого помещения в пользу членов и бывших членов его семьи, с которыми он находится в особой системе отношений сложной, комплексной правовой природы.

Однако структурно определенное место прав на жилое помещение членов и бывших членов семьи собственника такого помещения в системе ограниченных вещных гражданских прав не в полной мере соответствует его нормативному содержанию, в котором существенную роль в настоящее время играют жилищное и семейное законодательство, а также практика их применения в соответствующей части. Исследование причин обременения собственника жилого помещения обязанностями перед членами и бывшими членами его семьи дает основание для детального критического анализа нормативной базы о правах и обязанностях перечисленных лиц, формулирования суждений о наличии пробелов в законодательстве и необходимости устранения его дефектов в обозначенной сфере правового регулирования.

Следует также отметить, что ст. 292 Гражданского кодекса РФ и ст. 31 Жилищного кодекса РФ, формирующие основы правового статуса членов и бывших членов семьи собственника, давно подвергаются доктринальной критике, как с содержательных, так и с технико-юридических позиций. Прежде всего необходимо проанализировать существующие научные воззрения на правовую природу прав членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения, а также определить место и функциональное назначение права пользования жилым помещением в системе субъективных гражданских прав. Это позволит установить четкие взаимосвязи между содержанием правового статуса собственника

жилого помещения и правового статуса членов и бывших членов его семьи по поводу пользования жилым помещением в связи с наличием определенных юридически значимых обстоятельств.

В частноправовой доктрине не сформировано концептуальное представление о жилищно-правовых статусах членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения как самостоятельных субъектов права и особенностях их правосубъектности. До сих пор отсутствует единообразный исследовательский подход к системе прав и обязанностей членов и бывших членов семьи собственника, а также к вопросам их частноправовой ответственности.

На сегодняшний день накоплен большой правоприменительный материал о наделении статусами членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения, а также об их правах, обязанностях и ответственности, который нуждается в глубоком научном анализе и оценке. Несмотря на проведенную Конституционным Судом РФ и Верховным Судом РФ серьезную герменевтическую работу по разъяснению отдельных аспектов применения законодательных предписаний, регулирующих правовое положение членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения, нижестоящие суды продолжают принимать противоречивые решения. Формирование единообразных правоприменительных подходов в этой области послужит повышению эффективности защиты прав как собственников жилых помещений, так и членов и бывших членов их семей.

Цель монографического исследования заключается в раскрытии понятия и содержания правовых статусов членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения, в определении субъектного состава, в отграничении правового статуса членов от правового статуса бывших членов семьи собственника жилого помещения, в формировании системы прав, обязанностей и ответственности этих субъектов права.

В основу работы положен актуальный и обширный доктринальный, нормативно-правовой и эмпирический материал: научная литература, действующее российское законодательство, материалы судебной практики.

Автор выражает благодарность докторам юридических наук, профессорам Пермского государственного национального исследовательского университета В.Г. Голубцову и О.А. Кузнецовой за ценные научные советы и поддержку при проведении исследования.

Глава 1. ПОНЯТИЕ ПРАВОВОГО СТАТУСА И СУБЪЕКТНЫЙ СОСТАВ ЧЛЕНОВ И БЫВШИХ ЧЛЕНОВ СЕМЬИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

1.1. Понятие и элементы правового статуса субъекта гражданских и жилищных отношений

Понятие «субъект права (правоотношения)» в науке разработано в достаточной мере, однако вплоть до настоящего времени не приобрело догматического содержания. Отдельные авторы (например, В.М. Горшенев, Е.А. Лукашева, М.И. Клеандров, Г.В. Мальцев, М.Н. Марченко, П.Е. Недбайло) полагают, что субъект права — это лицо (гражданин, организация и т.д.), в силу закона наделенное определенным уникальным комплексом прав и обязанностей для целей их возможной реализации в правовых отношениях.

Так, М.И. Клеандров пишет, что под субъектом права необходимо понимать такое лицо, которое потенциально может выступать носителем субъективных гражданских прав и юридических обязанностей¹.

М.С. Строгович определяет субъекта права как лицо, которое может пользоваться правами и исполнять обязанности².

По мнению М.Н. Марченко, субъектами права выступают лица, которые на основании юридических норм могут быть носителями субъективных прав и обязанностей³.

Такого рода подход напрямую увязывает понятие «субъект права (правоотношения)» с такой базовой юридической категорией, как

¹ Клеандров М.И. О более широком понимании правосубъектности или о странных субъектах права // Гуманитарные науки в Сибири. 2000. № 3. С. 88.

² Теория государства и права. М.: Госюриздат, 1949. С. 403.

³ Теория государства и права: курс лекций / под ред. Н.И. Матузова, А.В. Малько. М.: Юристъ, 1997. С. 481.

правовой статус, которая служит объективированной характеристикой указанного понятия и определяет его.

В юридической литературе принято вкладывать в понятие «правовой статус» определенный набор элементов, а именно: статусные права, гарантированные законом свободы, интересы и соответствующие им обязанности. Однако в научной литературе встречаются предложения по дополнению данного перечня видами и мерами юридической ответственности, юридическими гарантиями, а также иными предусмотренными законом признаками (к примеру, речь идет о наличии у субъекта права гражданства определенного государства). Об этом в разное время и с разных позиций рассуждали многие ученые.

Так, С.С. Алексеев отмечал, что понятие «правовой статус» следует признать наиболее обобщающим юридическим понятием, детерминирующим юридическую личность¹. Как юридически закреплённое положение личности в обществе определяет правовой статус и Н.И. Матузов, фактически не дифференцируя при этом понятия «правовой статус» и «правовое положение»².

В.В. Бараненков указывает, что правовой статус можно обозначить как определенный фиксированный уровень (ступень) развития правового положения, достижение которого влечет его скачкообразное существенное изменение³.

Р.П. Мананкова поддержала идею о понимании правового статуса субъекта права как совокупности прав и обязанностей только определенного уровня, в связи с чем предложила теорию модификации общеправового статуса в отраслевых и индивидуально необходимых целях, где специальный и индивидуальный уровень общего правового статуса, по мнению автора, трансформируется в правовой модус⁴.

Аналогичный взгляд в рамках рассматриваемой проблематики прослеживается в трудах В.В. Долинской и В.В. Фалеева⁵. По их мнению,

¹ Алексеев С.С. Механизм правового регулирования в социалистическом государстве. М.: Юрид. лит., 1966. С. 146.

² Матузов Н.И., Малько А.В. Теория государства и права: учебник. М., 2004. С. 90–91.

³ Бараненков В.В. Соотношение понятий «правовое положение», «правовой статус» и «правосубъектность» юридического лица // Юридический мир. 2006. № 2.

⁴ Мананкова Р.П. О правовом статусе гражданина СССР // Вопросы совершенствования гражданско-правового регулирования. Томск, 1983. С. 63–68.

⁵ Долинская В.В., Фалеев В.В. Миноритарные акционеры: статус, права и их осуществление / отв. ред. В.В. Долинская. М.: Волтерс Клувер, 2010. С. 10.

каждый последующий статус так или иначе основан на предыдущем; безусловно, фундаментом любого отраслевого статуса является статус конституционный; в свою очередь, отраслевой формирует индивидуальный правовой статус.

А.Ю. Якимов предлагает разграничивать понятия статуса для субъекта права и правового положения применительно к индивидуальному субъекту правоотношений, где последнее следует понимать как «реалию, наполненную конкретным содержанием»¹.

По мнению А.А. Молчанова, под правовым статусом необходимо понимать такую характеристику субъекта общественных отношений, которая позволяет ему потенциально иметь права и обязанности²; Н.В. Нерсисянц придерживается мнения о том, что правовой статус необходимо понимать как законодательно закрепляемую систему прав и обязанностей субъекта права³; А.Б. Венгеров считает правовой статус совокупностью тех правомочий, которых достаточно для вступления в потенциально возможное правоотношение⁴.

Е.А. Лукашева в общем виде определяет правовой статус как систему прав и обязанностей, законодательно закрепляемую государствами в конституциях, международно-правовых актах о правах человека и иных нормативно-юридических актах⁵.

Похожее суждение приводил в свое время и Н.Г. Александров, отмечая, что правовой статус следует квалифицировать в качестве совокупности двух порядков: юридических прав, возникающих у субъекта права в связи с вступлением в те или иные общественные отношения, а также юридических обязанностей, носителем которых субъект выступает или может выступать потенциально⁶.

¹ Якимов А.Ю. Статус субъекта права (теоретические вопросы) // Государство и право. 2003. № 4. С. 5–10.

² Молчанов А.А. Гражданская правосубъектность коммерческих организаций в Гражданском кодексе РФ: общие положения // Цивилистические записки / под ред. В.А. Рыбакова, А.Я. Гришко. М.: Юрист, 2004. Вып. 5: Проблемы кодификации гражданского законодательства в Российской Федерации. С. 158–159, 164.

³ Нерсисянц В.С. Общая теория права и государства: учебник для юридических вузов и факультетов. М.: НОРМА – ИНФРА-М, 1999. С. 225.

⁴ Венгеров А.Б. Теория государства и права: в 2 т. М.: Юрист, 1997. Т. 2. С. 19.

⁵ Проблемы общей теории права и государства / под ред. В.С. Нерсисянца. М., 2004. С. 225.

⁶ Александров Н.Г. Правовые отношения в социалистическом обществе. М.: Изд-во МГУ, 1959. С. 25.

В «Большом юридическом словаре» правовой статус определяется через совокупность гарантированных нормативно-правовыми актами юридических прав, интересов, свобод и обязанностей, принадлежащих человеку в силу наличия у него правового статуса «субъект права»¹. Н.Н. Пахомова делает акцент на материальном характере правового статуса, его объективации через совокупность субъективных прав и обязанностей².

Иными словами, большинство авторов предлагают наполнять правовой статус категориями прав (свобод) и обязанностей, которые и определяют в конечном счете его структуру, а предстатусные и послестатусные положения включаются, таким образом, в понятие «правовое положение»³ (под которым понимается в этом значении результат правореализации, низший уровень модификации общеправового статуса или «индивидуальный правовой статус»).

Т.К. Примаков и К.А. Орлова в отношении категории «правовой статус» справедливо обращают внимание на то, что вопросы определения правового статуса продолжают оставаться дискуссионными, и прежде всего следует отметить чрезвычайно широкое употребление этого термина, который не имеет однозначного использования в юридической литературе, законотворчестве, правоприменительной практике и трактуется по-разному⁴.

С.И. Архипов пишет, что благодаря правовому статусу личности можно увидеть структуру взаимоотношений, возникающих между обществом и государством. Он указывает также, что основу правового статуса личности составляют права и свободы, которые, однако, не могут быть реализованы без других элементов правового статуса — без корреспондирующих правам юридических обязанностей, без юридической ответственности в необходимых случаях, без правовых гарантий, без правоспособности и дееспособности как определяющих черт осознанного и волевого поведения человека⁵.

¹ Большой юридический словарь / под ред. А.Я. Сухарева, В.Д. Зорькина, В.Е. Крутских. М.: ИНФРА-М, 1998. С. 525.

² Пахомова Н.Н. Цивилистическая теория корпоративных отношений. Екатеринбург, 2005. С. 83.

³ Общая теория прав человека / под ред. Е.А. Лукашевой. М.: НОРМА, 1996. С. 30.

⁴ Примаков Т.К., Орлова К.А. Терминологические трудности определения категории «правовой статус» // Вестник Балтийского федерального университета им. И. Канта. 2012. № 9. С. 20.

⁵ Теория государства и права: учебник для юридических вузов и факультетов / под ред. В.М. Корельского и В.Д. Перевалова. М., 1997. С. 507.

Частично осветив научную дискуссию в общей теории права относительно понятия и содержания категории «правовой статус», отметим, что субъекты гражданско-правовых, семейно-правовых, жилищно-правовых отношений четко выделенного правового статуса не имеют (в отличие, например, от административно-правовых¹ или трудовых² отношений), не содержат упоминаний о нем и отдельные статьи соответствующих кодексов. Отраслевые законодательные системы гражданского и жилищного права термином «правовой статус» не оперируют; термин «статус» используется в нормах гражданского законодательства только для характеристики отраслевых правовых возможностей органов государственной власти и местного самоуправления.

Более того, гражданское законодательство в принципе не следует общепринятой для большинства кодифицированных текстов формуле изложения основных прав и обязанностей субъектов отраслевых отношений; в этом аспекте жилищное законодательство более традиционно. Хотя и без использования термина «правовой статус», Жилищный кодекс РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (далее также — ЖК РФ) системно перечисляет основные права, обязанности и сведения об ответственности основных субъектов жилищных правоотношений.

В цивилистике правовой статус отождествляется с другой общеправовой категорией — правосубъектностью (правоспособностью), поскольку, как отмечают Н.И. Матузов и А.В. Малько, категория «правоспособность» берет свое начало именно в гражданском законодательстве, только впоследствии приобретая более широкое значение³. В научной литературе уже обращалось внимание на влияние правосубъектности на жилищно-правовой статус субъектов⁴.

В связи с этим некоторые ученые полагают, что общее понятие «субъект права (правоотношения)» следует рассматривать через категорию правосубъектности и определенным образом соотносить с ней в неразрывной взаимосвязи правовой статус (этой позиции придержи-

¹ См., например: Федеральный закон от 27 июля 2004 г. № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации» (гл. 3 «Правовое положение (статус) гражданского служащего»).

² См., например: Трудовой кодекс Российской Федерации от 30 декабря 2001 г. № 197-ФЗ (ст. 21, 22).

³ Матузов Н.И., Малько А.В. Теория государства и права. М.: Юрист, 2006. С. 395.

⁴ Михайлова И.А. Имущественное и семейное положение гражданина и их воздействие на гражданскую правосубъектность // Гражданское право. 2008. № 2. С. 14–15.