

*Монгуш Долума Робертовна
студент 4 курса юридического факультета
Тувинского Государственного Университета.
г.Кызыл, Российская Федерация.*

ПРОБЛЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ СУПРУГОВ

Аннотация: Статья посвящена анализу проблем, связанных с обеспечением жилищных прав супруга собственника жилого помещения. Автор раскрывает актуальные проблемы защиты интересов пережившего супруга, бывшего супруга, «фактического супруга» и предлагает способы их решения.

К л ю ч е в ы е с л о в а : жилое помещение; жилищные права супругов; переживший супруг; «фактический» супруг.

*Mongush Doluma Robertovna, a 4th-year student of the Faculty of Law of
Tuva State University. Kyzyl, Russian Federation.*

Problems of Ensuring Housing Rights of Spouses

Abstract: The article is devoted to analyzing of problems associated with the housing rights of the spouse of an owner of premises. The author reveals the current problems of protecting the interests of surviving spouse, former spouse, «de facto spouse»,
and suggests ways for their solution.

K e y w o r d s : living quarter; housing rights of the spouses; surviving spouse; «de facto spouse».

Брак – одно из главных оснований семьи, а супружеские отношения – основа семейных отношений. На наш взгляд, именно основы брака, такие как общность интересов, целей, взаимная поддержка, решение

внутрисемейных вопросов по взаимному согласию и, наконец, общая совместная собственность супругов, являются предпосылками приобретения семьей статуса субъекта права. В браке каждый из супругов имеет собственные права и интересы, но при этом существуют и интересы семьи как коллектива, и они не тождественны интересам самих супругов. При этом цель брачного союза заключается в гармонии между личными и коллективными интересами. Даже после расторжения брака в отдельных случаях между бывшими супругами могут сохраняться семейные правоотношения, в частности при возникновении алиментного обязательства. Все это свидетельствует о том, что супруги – особая категория членов семьи, заслуживающая специального правового регулирования, в том числе, в сфере жилищных отношений. Однако в действующем жилищном и гражданском законодательстве почти не содержится норм, обеспечивающих жилищные права супругов и бывших супругов, на них распространяются общие нормы о членах семьи, что порождает ущемление их интересов на практике.

Особого внимания заслуживает проблема защиты жилищных интересов пережившего супруга в случае отсутствия у него права собственности на жилое помещение, принадлежавшее умершему супругу. На практике нередки ситуации, когда после смерти одного из супругов, его жилье по завещанию переходит к другому лицу или нескольким лицам, при этом переживший супруг жилое помещение не наследует, хотя и проживает в нем. Если переживший супруг не является для нового собственника жилого помещения членом семьи, то его право пользования жильем прекращается на основании п. 2 ст. 292 ГК РФ. Весьма вероятна и другая ситуация, когда переживший супруг является одним из наследников, в то время как другой наследник (например, родитель умершего или ребенок от другого брака) был еще и сособственником наследодателя в отношении данного жилого помещения. В этом случае в соответствии с п.п. 1, 3 ст. 1168 ГК РФ преимущественного права на

получение этого жилья в счет своей наследственной доли переживший супруг не приобретает. Но даже и в том случае, когда переживший супруг был сособственником умершего на данное жилое помещение, в связи с чем имеет преимущественное право на получение этого помещения в личную собственность в счет своей наследственной доли, при наличии других наследников он обязан будет компенсировать последним стоимость их наследственных долей. Отсутствие денежных средств или иного имущества повлечет необходимость продажи жилого помещения и невозможность приобретения взамен него другого.

Поскольку правовая культура населения нашей страны еще не достигла того уровня, когда каждый гражданин считает своим долгом оставить распоряжения на случай своей смерти, а в некоторых случаях умерший супруг не составляет завещание намеренно, полагаем необходимым закрепить в законе права пережившего супруга на жилое помещение, в котором он проживал совместно с умершим супругом:

1) если переживший супруг не имел права совместной или долевой собственности на жилое помещение и не приобрел долю в праве на него в результате наследования, за ним должно быть закреплено право пожизненного пользования жилым помещением, аналогичное по своему содержанию праву пользования по завещательному отказу;

2) при наличии у пережившего супруга права общей собственности на жилое помещение с умершим супругом жилое помещение должно передаваться пережившему супругу без выплаты компенсации другим наследникам;

3) в случае если переживший супруг является одним из наследников умершего, но не имел ранее доли в праве собственности на жилое помещение, он должен иметь преимущественное право на получение данного помещения в счет своей наследственной доли при условии, если

он проживал в нем совместно с наследодателем и не имеет прав в отношении другого жилого помещения.

Действующее законодательство закрепляет определенные гарантии прав пережившего супруга члена жилищного или жилищно-строительного кооператива. В соответствии с ч. 1 ст. 131 ЖК РФ в случае смерти члена жилищного или жилищно-строительного кооператива преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива имеет его супруг при условии, если этот супруг имеет право на часть пая. Как справедливо отмечает Г. Ф. Шешко, законодатель не ставит условием вступления в кооператив пережившего супруга обязательное совместное проживание с наследодателем.

Закон не уточняет, должен ли был переживший супруг приобрести право на часть пая еще до смерти наследодателя (в порядке общей супружеской собственности) или достаточно того, что он унаследовал часть пая после умершего супруга. По мнению Г. В. Бойцова и М. Н. Долговой, имеется в виду, что умерший член кооператива вступил в жилищный кооператив и внес паевой взнос во время брака, что дает основание подразумевать общий совместный режим имущества между такими супругами, при условии что между ними не было предусмотрено иное брачным договором. В данном случае норма настоящего Кодекса прежде всего учитывает не очередность наследников, предусмотренную ГК РФ, а преимущественное право приобретения доли имущества, принадлежащего на праве общей собственности двум собственникам. И. А. Фаршатов считает, что переживший супруг обладает правом требовать принятия его в члены жилищного кооператива и в случаях, когда он не имеет права на часть пая, поскольку, во-первых, он относится к особой категории из числа наследников первой очереди, предусмотренной ст. 1142, 1150 ГК РФ; во-вторых, переживший супруг пользовался при жизни члена кооператива жилым помещением и был вселен в квартиру в

установленном законом порядке. Такой же точки зрения придерживается П. В. Крашенинников. В. В. Глазов, напротив, понимает данную норму таким образом, что супруг приобретает право на долю в пае в результате наследования.

В случае прекращения «семейных» отношений (в социальном смысле) с собственником жилого помещения его «фактический супруг», по общему правилу, утрачивает право пользования жилым помещением и может сохранить его лишь временно по соглашению с собственником или на основании решения суда. «Фактический супруг», вселенный нанимателем в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, сохраняет право пользования им, только если в судебном порядке он будет признан членом семьи нанимателя. Необходимо заметить, что судебная практика придает существенное значение факту регистрации «фактического супруга» в спорном жилом помещении, отводя ему роль доказательственного факта намерения нанимателя или собственника вселить его в качестве именно члена семьи, а не временного жильца, а также – интереса самого «фактического супруга» в приобретении права пользования жилым помещением. Справедливости ради следует отметить, что это не единственный доказательственный факт членства в семье собственника или нанимателя, устанавливаемый судами, но тенденция придавать значение факту регистрации является устойчивой.

Следует признать обоснованным мнение ученых, которые полагают возможным и необходимым предусмотреть в законе определенные гарантии имущественных прав (или защиты имущественных интересов) «фактических супругов», в целом не приравнивая «фактический брак» к браку зарегистрированному. При этом полагаем, что правовой охране со стороны государства должны подлежать лишь те фактические брачные отношения, которые соответствуют условиям действительности брака (за исключением государственной регистрации). Иной подход подрывает

основы брака как правового института, а в некоторых случаях (например, нарушение принципа моногамии, возрастного критерия, табу на близкородственные браки) нарушает и общие принципы права и этические нормы. Мы согласны с Н. Н. Тарусиной, что «фактические супруги» должны быть отнесены к членам семьи собственника и нанимателя жилого помещения при условии установления факта состояния в «фактическом браке» в установленном законом порядке [9, с. 212–213]. При соблюдении указанного условия на «фактических супругов» должны распространяться все указанные выше правовые гарантии, предоставленные пережившему супругу, бывшему супругу и супругу собственника жилого помещения в случае перехода прав на него к другому лицу.

Список использованной литературы:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Справочная система Консультант Плюс <http://www.consultant.ru/> 2.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 30.12.2020) // Справочная система Консультант Плюс <http://www.consultant.ru/>
3. Фаршатов И. А. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный). М.: Городец, 2006. 464 с.
4. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / под ред. П. В. Крашенинникова. М.: Статут, 2012. 620 с.
5. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (постатейный) / под ред. В. В. Глазова. М.: Юстицинформ, 2007. 320 с.
6. Толстой Ю. К. Жилищное право: учебник. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2011. 192 с.

7. Миролубова О. Г. Право семьи на жилище: учебное пособие. М.: Проспект, 2016. 144 с.
8. Макаров О. В. Размышления над текстом судебного постановления // Семейное и жилищное право. 2011. № 3. С. 39–44. 9. Тарусина Н. Н. Семейное право: Очерки из классики и модерна: монография. Ярославль: ЯрГУ, 2009. 616 с.
9. Королевич В. В. Члены семьи в старом и новом Жилищном кодексе Республики Беларусь // Семейное и жилищное право. 2013. № 5. С. 39–
10. Антокольская М. В. Лекции по семейному праву: учебное пособие. М., 1995. 144 с