

DOI: <http://dx.doi.org/10.21686/2411-118X-2023-1-58-69>

Соблюдение баланса интересов собственника жилого помещения и бывших членов семьи собственника жилого помещения при разрешении жилищных споров

А. М. Гаврилова

кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права
Российского государственного университета правосудия.
Адрес: ФГБОУВО «Российский государственный университет правосудия»,
117418, Москва, Новочеремушкинская ул., д. 69.
E-mail: am.gavrilova@mail.ru

Compliance with the Balance of Interests of the Owner of the Residential Premises and Former Family Members of the Owner of the Residential Premises in the Settlement of Housing Disputes

A. M. Gavrilova

PhD in Law, Associate Professor of Department of Civil Law of Russian State University of Justice,
Address: Russian State University of Justice,
69 Novocheremushkinskaya Street, 117418, Moscow, Russian Federation.
E-mail: am.gavrilova@mail.ru

Аннотация

В статье рассматриваются понятия членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения, проблемные вопросы прекращения права пользования жилым помещением бывшими членами семьи собственника жилого помещения, обязанности собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, соблюдения баланса интересов собственника жилого помещения и бывших членов его семьи при разрешении указанных жилищных споров. Автор уделил особое внимание теоретической и практической проблеме сохранения права пользования жилым помещением на определенный срок за бывшими членами семьи собственника жилого помещения. Методологическую основу исследования составил диалектико-материалистический метод познания действительности. Применялись также методы описания, сравнения, анализа, аналогии, обобщения научных, правовых и правоприменительных материалов. На основе проведенного исследования доктринальных позиций, правовых актов и правоприменительной практики, в том числе актов высших судебных органов, автор делает вывод о необходимости дальнейшего совершенствования жилищного законодательства и практики его применения. Предлагается внести изменения в части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Ключевые слова: баланс интересов, гражданское законодательство, жилищное законодательство, жилое помещение, право на жилище, право пользования жилым помещением, прекращение семейных отношений, прекращение права пользования жилым помещением, сохранение права пользования жилым помещением на определенный срок, собственник жилого помещения, члены семьи собственника жилого помещения, бывшие члены семьи собственника жилого помещения, жилищные споры, вселение в жилое помещение, выселение из жилого помещения.

Abstract

The article deals with the definitions of members and former family members of the owner of the residential premises, problematic issues of termination of the right to use residential premises by former family members of the owner of the residential premises, the obligation of the owner of the residential premises to provide other living space for the former spouse and other members of his family, in whose favor the owner fulfills alimony obligations, compliance with the balance of interests of the owner of the residential premises and former members of his family in the resolution of these housing disputes. The author paid special attention to the theoretical and practical problem of preserving the right to use residential premises for a certain period of time for the former family members of the owner of the residential premises. The methodological basis of the study was

the dialectical-materialistic method of cognition of reality. Methods of description, comparison, analysis, analogy, generalization of scientific, legal and law enforcement materials were also used. The author conducted a study of doctrinal positions, legal acts and law enforcement practice, including acts of the highest judicial authorities, and came to the conclusion that it is necessary to further improve housing legislation and the practice of its application. It is proposed to amend Part 4 of Article 31 of the Housing Code of the Russian Federation.

Keywords: balance of interests, civil legislation, housing legislation, residential premises, right to housing, right to use residential premises, termination of family relations, termination of the right to use residential premises, preservation of the right to use residential premises for a certain period, owner of residential premises, family members of the owner of residential premises, former family members the owner of a residential premises, housing disputes, moving into a residential premises, eviction from a residential premises.

В последние годы в российском законодательстве¹, доктрине и правоприменительной практике часто встречаются категории «справедливый баланс интересов»², «баланс интересов», «разумный баланс интересов». Однако, как обоснованно указывает В. В. Кулаков, критериев и условий применения категории «разумный баланс интересов», прочно вошедшей в практику, пока не выработано, а судебные решения по сходным делам зачастую кардинально отличаются [1. – С. 22; 4. – С. 178].

По мнению К. М. Маштакова для отражения реальной сути соотношения частных и публичных интересов в праве вместо понятия «баланс» правильным будет использование понятия «гармонизация» [6. – С. 212].

Не углубляясь в анализ понятий названных категорий, требующих отдельного научного исследования, отметим, что ученые рассматривают баланс интересов как принцип права [11. – С. 192], принцип гражданского права [2. – С. 137; 8. – С. 123, 125; 9. – С. 120], метод цивилистического исследования [2. – С. 137–138], свойство правоотношения [10. – С. 26].

¹ См.: часть 1 и пункт 6 части 2 статьи 9 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 275-ФЗ «О государственном оборонном заказе» (ред. от 28 декабря 2022 г.) // Собрание законодательства Российской Федерации – 2012. – № 53 (ч. 1). – Статья 7600; введение и пункт 2.2 Концепции проекта цифровизации городского хозяйства «Умный город», утвержденной Приказом Минстроя России от 25 декабря 2020 г. № 866/пр // Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации. – 2021. – № 1-2.

² См.: Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 7 октября 2009 г.) // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2009. – № 11.

Кроме того, в доктрине права приводятся классификации интересов по различным основаниям [3. – С. 47], а также предлагаются дефиниции баланса интересов. Так, по мнению А. Ф. Пьянковой баланс интересов – «такое состояние правоотношения, в котором права и обязанности сторон соразмерны и стороны имеют равные возможности для реализации своих законных интересов» [8. – С. 123; 10. – С. 27].

К. М. Маштаков считает, что проблема интересов – «проблема движущей силы правовой сферы» и «законодатель посредством установления запретов ограничивает реализацию тех или иных интересов или, напротив, через дозволения закрепляет и стимулирует поведение субъектов, определяя приоритет реализации того или иного интереса» [6. – С. 209].

Как верно отмечается в доктрине, разумный баланс интересов общества достигается, в частности, путем позитивного регулирования посредством нормативных актов [1. – С. 18; 4. – С. 175; 5. – С. 175], а цель государства в сфере регулирования права пользования принадлежащим собственнику жилым помещением заключается в формировании правовых статусов собственника жилого помещения и членов (бывших членов) его семьи, обеспечивающих баланс их прав и интересов [12. – С. 3]. При этом жилищное законодательство конкретизирует правовое положение указанных лиц, «пытаясь найти баланс между гарантиями для отдельных категорий социально незащищенных лиц, конституционными правами и свободами собственника имущества и семейно-правовыми обязательствами последнего», а «гражданское законодательство призвано урегулировать пределы ограничения прав собственника жилого помещения в пользу членов и бывших» [12. – С. 4] членов его семьи.

Части 1 и 2 статьи 35 Конституции Российской Федерации и статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) гаранти-

ругим лицам. Каждому право иметь имущество (в том числе жилое помещение) в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

Провозглашенное в статье 40 Конституции Российской Федерации право на жилище относится к группе важнейших социально-экономических прав граждан и означает, что никто не может быть произвольно лишен жилища; государство гарантирует каждому человеку на территории Российской Федерации возможность пользоваться тем жилищем, которое у него имеется на данный момент по тем или иным правовым основаниям.

В силу части 4 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ЖК РФ, другими федеральными законами.

Согласно разъяснениям, содержащимся в абзаце 3 пункта 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Постановление Пленума № 14), указанные положения действуют в отношении любых лиц, вселившихся в жилое помещение, а под произвольным лишением жилища следует понимать лишение жилища во внесудебном порядке и по основаниям, не предусмотренным законом.

Кроме того, государство принимает на себя обязанность содействовать тому, чтобы каждый гражданин был обеспечен жильем. Одним из таких правовых оснований является вселение в жилое помещение лица в качестве члена семьи собственником жилого помещения. Так, в соответствии с действующим законодательством вселенные собственником жилого помещения члены его семьи имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Например, на основании такого соглашения члену семьи собственника жилого помещения может быть предоставлено право пользования не всем принадлежащим собственнику жилым помещением, а только определенной комнатой (комнатами).

В силу части 1 статьи 31 ЖК РФ к членам семьи собственника жилого помещения относятся

проживающие совместно с собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, дети и родители данного собственника (закон не относит к ним детей и родителей супруга собственника жилого помещения). Для признания названных лиц, вселенных собственником в жилое помещение, членами его семьи достаточно установления только факта их совместного проживания с собственником в этом жилом помещении и не требуется установления фактов ведения ими общего хозяйства с собственником жилого помещения, оказания взаимной материальной и иной поддержки (абзацы 2 и 3 пункта 11 Постановления Пленума № 14).

Другие родственники, независимо от степени родства, а также нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане, например, лицо, проживающее совместно с собственником без регистрации брака, могут быть признаны таковыми, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи. Для признания перечисленных лиц членами семьи собственника жилого помещения недостаточно установления юридического факта вселения их собственником в жилое помещение. Суд также должен выяснить, вселялось ли собственником лицо для проживания в жилом помещении в качестве члена своей семьи или жилое помещение предоставлялось для проживания по иным основаниям, например, по договорам безвозмездного пользования или найма.

В случае спора содержание волеизъявления собственника определяется судом на основании указанных в статье 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) доказательств, одним из которых является подлежащее оценке судом, наряду с другими доказательствами, наличие или отсутствие у лица регистрации по месту жительства в спорном жилом помещении. Вместе с тем наличие или отсутствие такой регистрации не является определяющим обстоятельством при признании лица членом семьи собственника жилого помещения, поскольку, как верно отмечает Т. П. Строгонова, среди статусообразующих признаков члена семьи собственника жилого помещения регистрация по месту жительства в спорном жилом помещении относится к факультативным признакам [12. – С. 12]. Так, суд удовлетворил требования нового собственника жилого помещения о выселении ответчиков, поскольку они не являлись членами семьи умершего собственника, в спор-

ное жилое помещение были вселены временно, что не предполагало возникновения у них каких-либо прав на квартиру¹.

Действующее законодательство допускает прекращение права пользования жилым помещением как членами семьи прежнего собственника жилого помещения (пункт 2 статьи 292 ГК РФ), так и бывшими членами семьи собственника жилого помещения (часть 4 статьи 31 ЖК РФ).

В силу пункта 2 статьи 292 ГК РФ переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

Указанная норма дискуссионная в доктрине права и проблемная в применении при разрешении судебных споров.

Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал, что права членов семьи бывшего собственника жилого помещения должны рассматриваться в общей системе действующего правового регулирования как получающие защиту наряду с конституционным правом собственности (Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 8 июня 2010 г. № 13-П, от 24 марта 2015 г. № 5-П, Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 25 февраля 2016 г. № 350-О).

Т. П. Строгонова предлагает предусмотреть в пункте 2 статьи 292 ГК РФ прекращение права пользования жилым помещением не только членами, но и бывшими членами семьи прежнего собственника в случае перехода права собственности на жилое помещение к другому лицу [12. – С. 18].

Исходя из буквального толкования указанной нормы, при переходе права собственности на жилое помещение к другому лицу право пользования жилым помещением может быть сохранено за членами семьи прежнего собственника только в случаях, установленных законом. Однако в ГК РФ такие случаи не установлены, поэтому возникает, в частности, вопрос о том, относятся ли к таковым случаи, установленные частью 4 статьи 31 ЖК РФ. Исследование по этому вопросу материалов судебной практики позволяет сделать вывод, что позиции судов различаются.

Так, собственник жилого помещения обратился в суд с исковыми требованиями о признании прекратившими права пользования жилым помещением членов семьи прежнего собственника, а также снятии их с регистрационного учета и выселении. Ответчики предъявили встречные требования к новому и прежнему собственникам о признании недействительным договора купли-продажи спорного жилого помещения и о применении последствий недействительности сделки. Руководствуясь, в частности, положениями статьи 292 ГК РФ, статьи 31 ЖК РФ, пункта 16 Постановления Пленума № 14, Кунцевский районный суд города Москвы решением от 2 июля 2020 г. требования по первоначальному иску удовлетворил частично, сохранив право пользования жилым помещением за двумя ответчиками сроком на один год с момента вступления решения суда в законную силу, за третьим ответчиком – до обеспечения данного ответчика первоначальным собственником другим благоустроенным жилым помещением по договору безвозмездного пользования. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 28 мая 2021 г. указанное решение суда было отменено в части отказа в иске о выселении ответчиков из жилого помещения и в части сохранения за ответчиками права пользования квартирой с постановкой нового решения о выселении ответчиков из жилого помещения. Суд апелляционной инстанции, принимая решение о выселении, руководствовался нормами пункта 2 статьи 292 ГК РФ и исходил из того, что ответчики не являются членами семьи нового собственника жилого помещения и между указанными лицами отсутствует соглашение о сохранении за ответчиками права пользования спорным жилым помещением. При этом апелляционный суд указал на неправильное применение судом первой инстанции в части 4 статьи 31 ЖК РФ. Суд кассационной инстанции, отменяя апелляционное определение и направляя дело на новое апелляционное рассмотрение в ином составе суда, указал, что часть 4 статьи 31 ЖК РФ – установленный законом (пункт 2 статьи 292 ГК РФ) случай². При повторном

² См.: Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 28 октября 2021 г. по делу № 8Г-19815/2021 (88-21323/2021). – URL: https://2kas.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=5072601&case_uid=9f1a4b8a-b10b-4081-bf12-f4a32ccafcac&new=2800001&delo_id=2800001

¹ См.: Кассационное определение Верховного суда Республики Калмыкия от 25 августа 2011 г. по делу № 33-854/11. – URL: <https://www.consultant.ru>

рассмотрении дела апелляционным определением решение суда первой инстанции изменено в части указания срока, на который сохраняется право пользования спорным жилым помещением за одним из ответчиков, а в остальной части оно оставлено без изменения¹.

Представляется обоснованным содержащийся в пункте 33 Постановления ЕСПЧ от 15 января 2019 г. «Дело «Копыток (Koryutok) против Российской Федерации» (жалоба № 48812/09) вывод, что часть 4 статьи 31 ЖК РФ касается иных ситуаций – прекращения семейных отношений между собственником имущества и лицами, проживающими с ним совместно, а не смены собственника, установленного статьей 292 ГК РФ².

Что касается бывших членов семьи собственника жилого помещения, то по общему правилу, установленному частью 4 статьи 31 ЖК РФ, в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения, в отличие от бывшего члена семьи нанимателя по договору социального найма (часть 4 статьи 69 ЖК РФ), не сохраняется. Как указывает Конституционный Суд Российской Федерации, установление для бывших членов семьи собственника и бывших членов семьи нанимателя, а также для других лиц, обладающих правом пользования жилым помещением, различного уровня гарантий права пользования жилым помещением основано на учете федеральным законодателем объективных особенностей правового статуса этих лиц и не противоречит части 2 статьи 19 Конституции Российской Федерации (Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 29 ноября 2004 г. № 17-П, Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 3 ноября 2006 г. № 455-О).

Вместе с тем законодательно закреплены не только основания прекращения, но и следующие основания сохранения права пользования принадлежащим собственнику жилым помещением за бывшим членом семьи собственника: соглашение между собственником и бывшим членом его се-

мы; наличие указанных в части 4 статьи 31 ЖК РФ обстоятельств, но лишь на определенный срок на основании решения суда; наличие у бывшего члена семьи собственника в момент приватизации жилого помещения равных прав пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором (статья 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»)³.

Соответственно, к юридически значимым обстоятельствам, подлежащим установлению судом при разрешении споров собственника о прекращении (признании утратившим) права пользования принадлежащим ему жилым помещением бывшими членами его семьи, относятся, в частности, прекращение семейных отношений между сторонами и отсутствие между ними соглашения о праве пользования жилым помещением, отсутствие у ответчика установленного законом основания сохранения права пользования спорным жилым помещением.

Жилищное законодательство относит к бывшим членам семьи собственника жилого помещения лиц, с которыми собственником прекращены семейные отношения. При этом несовершеннолетний ребенок собственника не может приобрести статус бывшего члена его семьи [12. – С. 13]. Исходя из правоприменительной практики, чаще всего сторонами судебных споров по данной категории дел являются бывшие супруги. Семейные отношения между супругами прекращаются в случае признания брака недействительным, расторжения брака в органах ЗАГС либо суде. В соответствии со статьей 25 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ) момент прекращения брака зависит от порядка и времени его расторжения. Брак, расторгаемый в органах ЗАГС, прекраща-

¹ См.: Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 24 февраля 2022 г. по делу № 33-992/22. – URL: <https://mosgorsud.ru/mgs/services/cases/appeal-civil/details/a7454600-544e-11ec-abff-d5144c563443?caseNumber=33-992/2022>.

² См.: Бюллетень Европейского суда по правам человека. Российское издание. – 2019. – № 9. – С. 67–75.

³ Жилищным законодательством не определено содержание прав членов (бывших членов) семьи собственника жилого помещения в доме жилищного или жилищно-строительного кооператива, а сложившаяся судебная практика в случае отчуждения жилого помещения защищает права указанных лиц, включенных в ордер на вселение в жилое помещение, так же как права членов семьи собственника жилого помещения, отказавшегося от приватизации в его пользу. См.: Определение Верховного Суда Российской Федерации от 29 мая 2012 г. № 11-КГ12-2; Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 20 января 2021 г. по делу № 88-2875/2021 (88-30058/2020). – URL: <https://www.consultant.ru>.

ется со дня государственной регистрации расторжения брака в книге регистрации актов гражданского состояния, а при расторжении брака в суде – со дня вступления решения суда в законную силу. Если же брак был расторгнут в судебном порядке до 1 мая 1996 г., то в силу пункта 3 статьи 169 СК РФ он считается прекращенным не со дня вступления решения суда в законную силу, а со дня государственной регистрации расторжения брака в книге регистрации актов гражданского состояния.

Как отмечалось, в части 4 статьи 31 ЖК РФ предусмотрены обстоятельства, при установлении которых суд может сохранить за бывшим членом семьи собственника жилого помещения право пользования принадлежащим собственнику жилым помещением на определенный срок. К ним, помимо ранее названных, относятся отсутствие у бывшего члена семьи собственника жилого помещения основания приобретения или осуществления права пользования иным жилым помещением¹ и возможности обеспечить себя иным жилым помещением вследствие имущественного положения и других заслуживающих внимания обстоятельств. Одновременно суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, однако только при наличии их требования.

В законе, в частности, не установлены минимальный или максимальный сроки сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника, а рассмотрение судом вопроса о сохранении такого права на определенный срок возможно и без соответствующего требования бывшего члена семьи собственника.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 15 Постановления Пленума № 14, при рас-

смотрении иска собственника жилого помещения к бывшему члену семьи о прекращении пользования жилым помещением и выселении суду в случае возражения ответчика против удовлетворения иска в целях обеспечения баланса интересов сторон спорного правоотношения надлежит решить вопрос о возможности сохранения за бывшим членом семьи права пользования жилым помещением на определенный срок независимо от предъявления им встречного иска об этом, а при определении продолжительности такого срока – исходить из конкретных обстоятельств каждого дела, учитывая материальное положение бывшего члена семьи, возможность совместного проживания сторон в одном жилом помещении и другие заслуживающие внимания обстоятельства.

Исходя из обстоятельств конкретного дела, суды сохраняют за бывшими членами семьи собственника право пользования спорным жилым помещением на срок три месяца², шесть месяцев³, один год⁴ или на более длительные сроки.

Анализ судебной практики по данной категории жилищных споров позволяет сделать вывод, что даже при рассмотрении дел со схожими фактическими обстоятельствами, отсутствует единообразие в определении продолжительности срока сохранения права пользования жилым помещением.

На наш взгляд, особенно это проявляется, когда бывшим членом семьи собственника является его бывшая супруга, имеющая общих несовершеннолетних детей. Иногда в этом вопросе расходятся позиции судов разных инстанций, рассматривавших одно и то же дело, что подтверждает актуальность исследуемого вопроса и наличие проблемы достижения справедливого баланса интересов между названными лицами. В одних случаях суды сохраняют за бывшим членом семьи право пользования принадлежащим собственнику жилым помещением на не-

¹ Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, бывшему члену семьи собственника обоснованно отказано в удовлетворении встречного иска о сохранении права пользования принадлежащим бывшему супругу жилым помещением до достижения совершеннолетия общими несовершеннолетними детьми, поскольку было установлено, что оба родителя, т. е. и истец, и ответчик – истец по встречному иску имеют в собственности жилые помещения. См.: Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 10 марта 2020 г. № 33-6306/2020 по делу № 2-6081/2019. – URL: <https://www.consultant.ru>

² См.: Апелляционное определение Московского городского суда от 12 февраля 2021 г. по делу № 33-6647. – URL: <https://www.consultant.ru>

³ См.: Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 11 ноября 2021 г. № 88-21386/2021. – URL: <https://www.consultant.ru>

⁴ См.: Апелляционное определение Липецкого областного суда от 28 октября 2013 г. по делу № 33-2830/2013. – URL: <https://www.consultant.ru>; апелляционное определение Московского городского суда от 26 июля 2021 г. по делу № 33-29950/2021, 02-1046/2021. – URL: <https://mosgorsud.ru/mgs/services/cases/appeal-civil/details/c3f41f70-e891-11eb-93d9-e9788fb4a2a0?caseNumber=33-29950/2021>

продолжительный срок, например, до достижения общим несовершеннолетним ребенком сторон спора возраста трех лет, в других – на очень длительный срок¹ вплоть до достижения ребенком совершеннолетия.

Так, решением Новошахтинского районного суда Ростовской области от 11 марта 2020 г. по делу № 2-34/2020 (2-2092/2019) прекращено право пользования жилым помещением бывшей супругой собственника и за ней сохранено право временного пользования жилым помещением сроком на шесть месяцев с даты вступления решения суда в законную силу.

При этом судом первой инстанции было учтено, что между собственником и бывшим членом семьи какого-либо соглашения относительно пользования ответчиком спорным жилым помещением заключено не было, а также у ответчика отсутствует другое жилье и нет постоянной работы. Отказывая бывшему члену семьи собственника в удовлетворении требования о сохранении за ней права пользования жилым помещением до достижения общим несовершеннолетним ребенком совершеннолетия, районный суд указал, что сохранение права пользования на столь длительный срок будет нарушать права собственника жилого помещения и не отвечает принципам разумности и справедливости.

Суд апелляционной инстанции отменил указанное решение суда в части сохранения за бывшей супругой собственника срока пользования жилым помещением, изменив его до ДД.ММ.2035 г., т. е. до достижения несовершеннолетней дочерью сторон совершеннолетия, что по продолжительности составляет пятнадцать лет. Оставляя без изменения апелляционное определение, суд кассационной инстанции указал, что признание ответчика утратившей право пользования спорным жилым помещением с пре-

кращением ее жилищных прав будет являться существенным нарушением прав ее несовершеннолетней дочери на совместное проживание с матерью, а мать не сможет в полной мере осуществлять свои родительские обязанности по воспитанию, содержанию и совместному проживанию с несовершеннолетней дочерью².

Заметим, что в другом судебном акте указано, что прекращение права пользования жилым помещением ответчика «не влияет на права их совместных с истцом несовершеннолетних сыновей... ввиду возможности, исходя из положений статей 61–66 СК РФ, проживания несовершеннолетних в спорном жилом помещении без матери с отцом как имеющим равные права и обязанности по отношению к детям и являющимся таким же законным представителем несовершеннолетних, который в отношении несовершеннолетних детей не ограничен и не лишен родительских прав»³.

На срок такой же продолжительности, т. е. до достижения ребенком совершеннолетия, было сохранено право пользования жилым помещением и по другим судебным делам⁴. При разрешении другого спора со схожими фактическими обстоятельствами дела суд сохранил право пользования жилым помещением за ответчиком на срок до достижения несовершеннолетним ребенком возраста десяти лет, а не до достижения им совершеннолетия, как просила ответчик⁵.

При разрешении некоторых других судебных дел со схожими фактическими обстоятельствами, решениями судов первой инстанции, оставленными без изменения апелляционными определениями, за бывшими супругами собственников, имеющих общих несовершеннолетних детей, право

¹ Так, например, суд первой инстанции отказал бывшему члену семьи собственника жилого помещения в удовлетворении встречного иска о сохранении права пользования жилым помещением, придя к выводу, что доход ответчика достаточен для приобретения иного жилого помещения, а суд апелляционной инстанции с этим не согласился, поскольку доход составляет немногим более 30 тыс., истец не выплачивает алименты и живет в другом помещении с новой семьей, и сохранил право пользования спорным помещением до достижения ребенком возраста шестнадцати лет. См.: Апелляционное определение Воронежского областного суда от 5 апреля 2018 г. по делу № 33-2408/2018. – URL: <https://www.consultant.ru>

² См.: Определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2021 г. по делу № 88-4276/2021. – URL: <https://www.consultant.ru>

³ См.: Апелляционное определение Московского городского суда от 22 июня 2022 г. по делу № 33-22991/2022. – URL: <https://www.consultant.ru>

⁴ См.: Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 12 марта 2015 г. по делу № 33-3759/2015; апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 31 марта 2016 г. № 33-6385/2016. – URL: <https://www.consultant.ru>

⁵ См.: Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 8 июня 2022 г. № 88-14635/2022. – URL: <https://www.consultant.ru>

временного пользования спорным жилым помещением сохранено на срок один год¹.

Как верно отмечает А. Ф. Пьянкова, «лицо, действующее недобросовестно, может нарушить баланс интересов сторон правоотношения» [8. – С. 125]. Исходя из материалов судебной практики, нередко бывшие члены семьи собственника жилого помещения создают последнему невозможные для совместного проживания условия², чинят собственнику препятствия в пользовании принадлежащим ему жилым помещением, вследствие чего собственники бывают вынуждены заявлять в суд требования о вселении их в жилое помещение и (или) устранении препятствий в пользовании спорным жилым помещением³, а в некоторых случаях – временно съехать из своего жилья в нанимаемое⁴. Безусловно, такие действия бывших членов семьи собственника нарушают триаду правомочий собственника жилого помещения и баланс интересов между ними.

Что касается положений части 4 статьи 31 ЖК РФ в части права суда обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, то законодательно не урегулировано, на основе какого права, в каком порядке и на каких условиях собственник жилого помещения должен обеспечить указанных лиц иным жилым помещением. Соответственно, решение названных вопросов зависит от судебного усмотрения. Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 16 Постановления Пленума

№ 14, суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить бывшего члена его семьи другим жилым помещением как по договору найма или безвозмездного пользования, так и на праве собственности (купить жилое помещение, подарить, построить и т. д.). При этом суд должен решить этот вопрос исходя из конкретных обстоятельств рассматриваемого дела. М. А. Пшеничных справедливо отмечает, что «судам необходимо проверять не только объективную обоснованность (необходимость), но и возможность выполнения гражданином своих юридических обязанностей» [7. – С. 41].

Так, при рассмотрении одного из споров судом обоснованно отказано в удовлетворении требований о возложении обязанности обеспечить несовершеннолетнюю дочь, в отношении которой собственник жилого помещения исполняет алиментные обязательства, жилым помещением площадью не менее 15 кв. м, поскольку семейные отношения между ответчиком (отцом ребенка) и его дочерью не прекращены, и он не ставил вопрос о прекращении права пользования дочерью жилым помещением⁵.

В рамках другого дела бывшая супруга предъявила встречный иск о сохранении за ней права пользования жилым помещением до достижения общим ребенком трехлетнего возраста и возложении на истца – ответчика по встречному иску, исполняющего алиментные обязательства в отношении нее и дочери, обязанности по обеспечению их жилым помещением до достижения ребенком возраста четырнадцати лет. Суд отказал в удовлетворении требования в указанной части, поскольку собственник не только исполняет алиментные обязательства в пользу обеих, но и кредитные обязательства по договору, вследствие чего не имеет возможности обеспечить бывшую супругу иным жилым помещением⁶.

Следует отметить, что одним из условий, необходимых для принятия судом решения об обязанности собственника жилого помещения обеспе-

¹ См.: Апелляционное определение Московского городского суда от 26 июля 2021 г. по делу № 33-29950/2021, 2-1046/2021. – URL: <https://mosgorsud.ru/mgs/services/cases/appeal-civil/details/c3f41f70-e891-11eb-93d9-e9788fb4a2a0?caseNumber=33-29950/2021>; Апелляционное определение Липецкого областного суда от 28 октября 2013 г. по делу № 33-2830/2013. – URL: <https://www.consultant.ru>

² Например, по одному из судебных дел было установлено, что собственник спорного жилого помещения лишен возможности пользоваться им по причине проживания в квартире бывшей супруги с сожителем. См.: Вышеназванное апелляционное определение Московского городского суда от 12 февраля 2021 г. по делу № 33-6647.

³ См.: Апелляционное определение Новосибирского областного суда от 29 сентября 2016 г. по делу № 33-9649/2016. – URL: <https://www.consultant.ru>

⁴ См.: ранее названное определение Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 9 февраля 2021 г. по делу № 88-4276/2021.

⁵ См.: Апелляционное определение Московского областного суда от 11 августа 2014 г. по делу № 33-14660/2014. – URL: https://oblsud-mo.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=8508450&case_uid=8a2ded6f-4a2c-4520-ad47-3e9b1b71d636&delo_id=5&new=5

⁶ См.: Вышеназванное апелляционное определение Новосибирского областного суда от 29 сентября 2016 г. по делу № 33-9649/2016.

чить бывшего члена семьи иным жильем, является исполнением собственником алиментных обязательств именно в отношении заявившего требования бывшего члена его семьи¹. Суды обоснованно отказывают в удовлетворении требования бывшего члена семьи собственника жилого помещения, если такое обстоятельство не установлено², а также требования об обязанности обеспечить иным жилым помещением несовершеннолетнего ребенка собственника жилого помещения, в отношении которого он исполняет алиментные обязательства, когда такие требования заявлялись другим родителем – бывшим членом семьи собственника, указав, что, согласно семейному законодательству, родители имеют равные права и несут равные обязанности в отношении своих детей³.

Подчеркнем, что возложение на собственника жилого помещения обязанности обеспечить иным жилым помещением бывших членов семьи, в пользу которых он исполняет алиментные обязательства, является правом, а не обязанностью суда, что обоснованно указывается в судебных актах⁴.

Кроме того, в пункте 16 Постановления Пленума № 14 разъясняется, что с согласия бывшего члена семьи собственника жилого помещения

предоставляемое ему собственником иное жилое помещение может находиться и в другом населенном пункте, а суду с учетом материальных возможностей собственника и других заслуживающих внимания обстоятельств следует определить лишь минимальную площадь жилого помещения, предоставляемого собственником бывшему члену семьи.

Так, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации определением от 27 июля 2021 г.⁵ отменила судебные акты судов первой (решение Хамовнического районного суда города Москвы от 16 января 2020 г. по делу № 2-41/2020), апелляционной и кассационной инстанций в части возложения на собственника спорной квартиры обязанности обеспечить бывшего члена его семьи другим благоустроенным жилым помещением в Москве и Московской области не ниже нормы предоставления в соответствующем регионе, направив в этой части дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции, поскольку при возложении на истца по основному иску обязанности обеспечить ответчика по встречному иску иным жилым помещением в Московской области суд первой инстанции не учел постоянное проживание последней в Москве и ее возражения относительно переезда на постоянное место жительства в Московскую область как в другой регион.

При новом рассмотрении данного спора истец – ответчик по встречному иску возражала против удовлетворения требований ответчика ввиду отсутствия финансовой возможности приобрести бывшему члену своей семьи отдельную благоустроенную квартиру в Москве, просила либо оставить территориальные пределы приобретения жилья прежними, либо обязать обеспечить последнюю жильем путем предоставления комнаты в квартире в бессрочное пользование. Суд первой инстанции, установив, что собственник жилого помещения не работает, ежемесячный доход ее семьи складывается из пенсии супруга, других доходов и жилого помещения не

¹ Основания возникновения алиментных обязательств и круг лиц, обязанных выплачивать алименты, определены пунктом 4 статьи 30 и статьями 80–105 СК РФ.

² См.: Определение Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июня 2022 г. № 88-4939/2022. – URL: https://9kas.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srn_num=1&name_op=doc&number=6860014&delo_id=2800001&new=2800001&text_number=1; апелляционное определение Московского городского суда от 19 января 2021 г. по делу № 33-1067/2021, 02-1639/2020. – URL: <https://mosgorsud.ru/mgs/services/cases/appeal-civil/details/3c542f60-54c6-11eb-9870-85cd2bfbc43c?caseNumber=33-1067/2021>; апелляционное определение Московского городского суда от 16 февраля 2021 г. по делу № 33-6918/2021. – URL: <https://mos-gorsud.ru/mgs/services/cases/appeal-civil/details/3c542f60-54c6-11eb-9870-85cd2bfbc43c?caseNumber=33-1067/2021>

³ См.: Апелляционное определение Московского городского суда от 16 марта 2020 г. по делу № 33-11107/2020. – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&cacheid=9B90A73966843EB65C377589DECEC8C0&SORTTYPE=0&BASENODE=32910-3&ts=UJjKu8TUR7BRweqV1&base=SOcn&n=1260182&md=XEPJGw#DHOiUT13GAkhVCA1>; вышеназванное апелляционное определение Московского городского суда от 19 января 2021 г. по делу № 33-1067/2021, 02-1639/2020.

⁴ См.: Вышеназванное апелляционное определение Московского городского суда от 16 марта 2020 г. по делу № 33-11107/2020.

⁵ См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 27 июля 2021 г. № 5-КГ21-72-К2. – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&cacheid=D23E1784F1224AFB5E168EC914CAF88&SORTTYPE=0&BASENODE=ARB002-2&ts=UJjKu8TUR7BRweqV1&base=ARB&n=675604&md=XEPJGw#25dHTOTkvl2Er7yt>

имеет, выплачивает алименты в пользу бывшего члена семьи, в частности, обязал собственника обеспечить бывшего члена его семьи другим благоустроенным жилым помещением в Москве не ниже нормы предоставления жилья в Москве в течение шести месяцев с момента вступления решения суда в законную силу. Суд апелляционной инстанции изменил указанное решение суда, обязав собственника обеспечить бывшего члена его семьи другим благоустроенным помещением именно на праве собственности¹.

Исходя из положений части 4 статьи 31 ЖК РФ, обязанность по обеспечению иным жилым помещением бывших членов семьи собственника жилого помещения, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, может быть возложена только на собственника спорного жилого помещения. Однако судебная практика по применению названной нормы права не единообразна. Так, суд апелляционной инстанции обоснованно отменил решение суда первой инстанции в части сохранения за матерью прежнего собственника жилого помещения права пользования спорной квартирой сроком на восемь месяцев и возложении на последнего обязанности в течение восьми месяцев предоставить ей на праве собственности другое благоустроенное жилое помещение и постановил в указанной части новое решение об отказе в удовлетворении встречных исковых требований. Оставляя без изменения апелляционное определение, суд кассационной инстанции указал, что для применения части 4 статьи 31 ЖК РФ и пункта 16 Постановления Пленума № 14 именно ответчик, о выселении которого собственник заявляет требование, должен иметь статус бывшего члена семьи такого собственника, а последний – алиментные обязательства перед ответчиком². Как видим, в приведенном споре ответчик по первоначальному иску не являлся бывшим членом семьи собственника спорного жилого помещения, а последний не имел алиментных обязательств перед ответчиком по первоначальному иску – ист-

цом по встречному иску, что не было учтено судом первой инстанции при постановке решения.

При разрешении другого спора, где истцом по первоначальному иску – ответчиком по встречному иску также являлся новый собственник жилого помещения, а ответчиками по первоначальному иску и истцами по встречному иску – бывшие члены семьи прежнего собственника, в отношении которых последний имеет алиментные обязательства, а в отношении одного из них – и обязанность обеспечить иным пригодным для проживания жилым помещением по договору безвозмездного пользования, суд апелляционной инстанции, на наш взгляд, обоснованно отменил решение суда первой инстанции в части отказа в иске о выселении ответчиков и сохранения за ними права пользования жилым помещением, постановив в этой части новое решение о выселении из спорного жилого помещения ответчиков по первоначальному иску. Суд кассационной инстанции отменил апелляционное определение и направил дело на новое апелляционное рассмотрение³. При новом рассмотрении дела апелляционный суд, применив положения части 4 статьи 31 ЖК РФ, части 2 статьи 292 ГК РФ, пункта 16 Постановления Пленума № 14, оставил в силе решение суда первой инстанции, изменив его лишь в части указания срока, на который подлежит сохранению право пользования квартирой за бывшей супругой прежнего собственника жилого помещения⁴.

В связи с изложенным возникает вопрос: обеспечивают ли в полной мере положения части 4 статьи 31 ЖК РФ справедливый баланс интересов между собственником жилого помещения и бывшими членами его семьи?

Следует согласиться с мнением К. М. Маштакова, что «при любых даже самых совершенных формах общественного устройства будет существовать определенное отчуждение индивида, а

¹ См.: Апелляционное определение Московского городского суда от 18 мая 2022 г. по делу № 33-17775/2022, 2-3216/2021. – URL: <https://mosgorsud.ru/mgs/services/cases/appeal-civil/details/80297d20-d1f8-11ec-8e2d-7b58a133a769?participants=Луганская+Е.А.>

² См.: Вышеназванное определение Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 2 июня 2022 г. № 88-4939/2022.

³ См.: Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 28 октября 2021 г. по делу № 8Г-19815/2021 (88-21323/2021). – URL: https://2kas.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=5072601&case_uid=9f1a4b8a-b10b-4081-bf12-f4a32ccaafcac&new=2800001&delo_id=2800001

⁴ См.: Апелляционное определение Московского городского суда от 24 февраля 2022 г. по делу № 33-992/2022. – URL: <https://mos-gorsud.ru/mgs/services/cases/appeal-civil/details/a7454600-544e-11ec-abff-d5144c563443>

значит, будет актуальной проблема частного интереса» [6. – С. 211].

Собственник жилого помещения и бывший член его семьи являются субъектами (носителями) индивидуальных (личных) интересов и зачастую их интересы относительно принадлежащего собственнику жилого помещения противоположно направлены: интерес собственника жилого помещения заключается в прекращении права пользования принадлежащим ему жилым помещением бывшим членом его семьи, интерес же бывшего члена семьи собственника – в сохранении такого права, а в установленных законом случаях – также в обеспечении иным жилым помещением собственником жилого помещения. Установление соблюдения баланса между интересами собственника и бывшего члена семьи собственника жилого помещения законодателем возложено на суд.

Как отмечает М. А. Пшеничнов, в социальной действительности равенство участников правоотношений не является абсолютным, вследствие чего право стремится уравнивать субъектов, используя различные методы гармонизации их интересов, и государство «довольно часто вторгается в сферу частных интересов и ограничивает свободное усмотрение индивидов» [7. – С. 39].

Е. Е. Богданова и А. Ф. Пьянкова обоснованно указывают, что в вещных правоотношениях наиболее эффективные способы обеспечения баланса интересов – это установление справедливых ограничений права собственности [2. – С. 144].

Следует согласиться с мнением Т. П. Строгоновой, что «недопустимо чрезмерное ограничение правового положения собственника жилого помещения, при котором он может оказаться в положении «голового» собственника, не способного свободно реализовывать триаду своих правомочий по владению, пользованию и распоряжению принадлежащим ему имуществом» [12. – С. 3]. Так, отказывая ответчику в удовлетворении апелляционной жалобы и оставляя в силе решение суда первой инстанции, которым за ответчиком было сохранено право пользования спорной квартирой на срок три месяца с момента вступления в силу решения суда, суд апелляционной инстанции согласился с выводом суда первой инстанции, что оснований для сохранения за ответчиком права пользования спорным жилым помещением до совершеннолетия общих детей не имеется, поскольку право пользования указанным жилым помещением не является произ-

водным от права пользования жилым помещением детьми. При этом апелляционная инстанция обоснованно указала на необходимость учитывать не только интересы ответчика, но и истца – собственника жилого помещения, а то обстоятельство, что спорное жилое помещение является единственным жилым помещением ответчика, не может служить основанием для предоставления отсрочки исполнения решения суда на столь длительный период, так как данное обстоятельство не является исключительным¹.

Полагаем, что положения части 4 статьи 31 ЖК РФ, позволяющие сохранить за бывшими членами семьи собственника права пользования принадлежащим последнему жилым помещением в течение очень длительного (десять и более лет) периода времени и возложить на собственника жилого помещения обязанности по обеспечению иным жилым помещением бывших членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, в том числе на праве собственности, чрезмерно ограничивают правомочия собственника жилого помещения и нарушают баланс интересов между ним и бывшими членами его семьи. Как обоснованно указано в одном из судебных актов, «проживание собственника совместно с членами новой семьи и бывшей супругой в одном жилом помещении нарушает не только права собственника, но и общепринятые нормы морали и нравственности»².

Отметим, что после вступления в силу решения суда, которым на длительный срок сохранено право пользования принадлежащим собственнику жилым помещением, материальное положение ответчика может улучшиться вследствие, например, получения наследства, увеличения заработной платы либо устройства на постоянную работу, доходы от которой позволят ему снять или приобрести в собственность жилье. Кроме того, если бывший член семьи собственника жилого помещения действительно является малоимущим и нуждающимся в улучшении жилищных условий, он вправе встать на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, чтобы получить бесплатное жилье по договору социального

¹ См.: Вышеназванное апелляционное определение Московского городского суда от 12 февраля 2021 г. по делу № 33-6647.

² См.: Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 10 марта 2020 г. № 33-6306/2020 по делу № 2-6081/2019. – URL: <https://www.consultant.ru>

найма. Помимо этого, в части 5 статьи 31 ЖК РФ, которая также направлена на защиту интересов бывших членов семьи собственника жилого помещения, предусмотрена возможность сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника и по истечении установленного решением суда срока пользования жилым помещением, принятым с учетом положений части 4 указанной статьи, на основании соглашения между собственником и бывшим членом его семьи.

Подводя итог сказанному, следует отметить, что положения части 4 статьи 31 ЖК РФ чрезмерно обременяют собственника жилого помещения обязанностями перед бывшими членами

его семьи, вследствие чего не в полной мере обеспечивают справедливый баланс интересов между названными лицами. В связи с этим представляется необходимым предусмотреть в указанных нормах максимальный срок, на который за бывшими членами семьи собственника жилого помещения сохраняется право пользования принадлежащим собственнику жилым помещением, и исключить из части 4 статьи 31 ЖК РФ последнее предложение, устанавливающее обязанность собственника жилого помещения обеспечивать иным жилым помещением бывшего супруга и других членов своей семьи, в пользу которых он исполняет алиментные обязательства.

Список литературы

1. Актуальные проблемы гражданского права : коллективная монография / под ред. Р. В. Шагиевой, Н. Н. Косаренко. – М. : РААН, 2017. – С. 18–31.
2. Богданова, Е. В., Пьянкова, А. Ф. Баланс интересов как метод цивилистического исследования // Методологические проблемы цивилистических исследований. – 2019. – № 1. – С. 135–146.
3. Бублик В. А. Публично- и частноправовые начала в гражданско-правовом регулировании внешнеэкономической деятельности : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук, 12.00.03. – Екатеринбург, 2000.
4. Кулаков В. В. Разумный баланс интересов как цель гражданско-правового регулирования // Российское правосудие. – 2016. – № S1. – С. 174–185.
5. Кулаков В. В. Разумный баланс интересов участников гражданских правоотношений: методологические проблемы интеграции разных типов правопонимания // Методологические проблемы цивилистических исследований : сборник научных статей. Ежегодник / отв. ред. А. В. Габов, В. Г. Голубцов, О. А. Кузнецова. – М. : СТАТУТ, 2017. – С. 173–189.
6. Маштаков К. М. Правовая аргументация необходимости обеспечения баланса публичных и частных интересов // Юридическая техника. Ежегодник : Третьи Бабаевские чтения. Юридическая аргументация: теория, практика, техника. – Нижний Новгород, 2013. – № 7. Часть 1. – С. 209–212.
7. Пшеничнов М. А. Гармонизация российского законодательства (теория, практика, техника) : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук, 12.00.01. – Нижний Новгород, 2011.
8. Пьянкова А. Ф. Баланс интересов как принцип гражданского права // Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 5. Юриспруденция. – 2015. – № 1 (26). – С. 123–128.
9. Пьянкова А. Ф. Концепция баланса интересов и ее место в гражданском праве России // Вестник Пермского университета. Серия: Юридические науки. – 2014. – № 2. – С. 120–129.
10. Пьянкова А. Ф. Обеспечение баланса интересов в гражданско-правовых договорах : монография. – Пермь, 2014.
11. Рыбина Н. М., Ульянова М. В. Баланс интересов при установлении платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме // Право и бизнес: обеспечение баланса правовых интересов предпринимателей, потребителей и государства : сборник материалов X Международной научно-практической конференции, 3 июня 2021 г. – М. : Российский государственный университет правосудия, 2022. – С. 188–198.
12. Строгонова Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения : автореф. дис. ... канд. юрид. наук, 12.00.03. – Ульяновск, 2021.
13. Строгонова Т. П. Правовой статус членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения. – М. : Статут, 2022.