**Тема: «Права членов семьи собственника жилых помещений – позиция суда»**

[Статья 292](http://docs.procspb.ru/content/part/1453027/) Гражданского кодекса Российской Федерации определяет права членов семьи собственника жилого помещения, проживающих в принадлежащем ему жилом помещении.

Согласно данной правовой норме члены семьи собственника, проживающие в принадлежащем ему жилом помещении, имеют право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством.

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.

Верховный Суд Российской Федерации, формируя судебную практику по спорам между собственником жилого помещения и членами семьи прежнего собственника, исходит из того, что гарантии прав членов семьи прежнего собственника жилого помещения должны рассматриваться в общей системе действующего правового регулирования как получающие защиту наряду с конституционным правом собственности.

Например, при рассмотрении в кассационном порядке дела по иску собственника квартиры о прекращении права пользования и выселении бывшей жены продавца спорного жилого помещения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации признала законным и обоснованным решение Щелковского городского суда Московской области об удовлетворении требований иска.

Суд отметил, что иск собственника основан на положениях п. 2 [ст. 292](http://docs.procspb.ru/content/part/1453027/) Гражданского кодекса Российской Федерации. Установленных законом оснований для сохранения за ответчицей права пользования спорной квартирой не имеется.

Спорная квартира получена прежним собственником в порядке наследования, к совместно нажитому имуществу не относится. Согласно ч. 4 [ст. 31](http://docs.procspb.ru/zhilishhnyj-kodeks/statja-31) Жилищного кодекса Российской Федерации в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи. В конкретном гражданском деле доказательств наличия соглашения между бывшими супругами о сохранении за ответчицей права пользования спорной квартирой не имелось.

По мнению Конституционного Суда Российской Федерации, положения ст. 40 Конституции Российской Федерации, закрепляющие право каждого на жилище и обязывающие органы государственной власти и органы местного самоуправления создавать условия для его осуществления, согласуются с положениями статьи 35 Конституции Российской Федерации, гарантирующей каждому право иметь имущество (в том числе жилое помещение) в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.

При этом законодательное регулирование отношений в жилищной сфере обеспечивает возможность использования дифференцированного подхода к оценке тех или иных жизненных ситуаций в целях избежания чрезмерного и необоснованного ограничения конституционных прав граждан.

Учет особенностей конкретных фактических обстоятельств в каждом спорном случае осуществляется судебными органами при разрешении по существу гражданских дел.

Помощник прокурора района

юрист 2 класса Д.И. Добровольский

исп. Д.И. Добровольский, тел. 22-759