

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ СУПРУГОВ

Нерсисян Агаси Кареновича

студент, Владивостокский государственный университет, РФ, г. Владивосток

Золотовская Елена Анатольевна

научный руководитель, старший преподаватель, Владивостокский государственный университет, РФ, г. Владивосток

Правовой статус жилого помещения супругов является одной из актуальных и сложных тем семейного и гражданского права. Вопросы, связанные с приобретением, использованием, владением и разделом жилого помещения, приобретают особую значимость в контексте имущественных отношений между супругами. Учитывая, что жилье зачастую выступает самым ценным активом семьи, его правовой статус требует детального изучения и правового урегулирования.

Актуальность исследования данной темы обусловлена не только значительным числом споров, возникающих при разделе имущества супругов, но и очевидными пробелами в законодательстве, которые касаются правового регулирования использования жилого помещения как в период брака, так и после его расторжения. В современных условиях, характеризующихся динамичным развитием общественных отношений и трансформацией семейных ценностей, правовые нормы зачастую не успевают адаптироваться к новым реалиям, что порождает правовую неопределенность и затрудняет разрешение соответствующих конфликтов. Анализ судебной практики показывает, что действующее законодательство нуждается в системном обновлении, способном учитывать сложившиеся подходы и тенденции в регулировании имущественных отношений супругов. Особенно актуальной является задача формирования новых правовых механизмов, которые бы обеспечивали баланс интересов супругов, гарантировали защиту прав сторон и учитывали необходимость сохранения социальной стабильности.

Целью данной работы является анализ правового статуса жилого помещения супругов с учетом различных способов его приобретения и особенностей раздела при прекращении семейных отношений.

Объектом исследования являются правовые отношения, связанные с приобретением, владением, пользованием и разделом жилых помещений супругов.

Предметом исследования выступают нормы семейного и гражданского законодательства, регулирующие данные отношения, а также судебная практика.

Использование данных методов исследования позволяет обеспечить комплексный и всесторонний подход к изучению темы, что способствует достижению поставленных целей и задач.

Дарение и наследование являются одними из наиболее распространенных и значимых способов приобретения жилого помещения в семейных правоотношениях. Эти способы отличаются тем, что не предполагают возмездного характера сделки, однако имеют свои особенности, которые напрямую влияют на правовой статус жилого помещения в имущественных отношениях супругов. Дарение жилого помещения, как правило, осуществляется на основании договора дарения, который имеет специфические особенности в

контексте регулирования семейного имущества. Важное значение имеет вопрос о том, считается ли подаренное жилье совместно нажитым имуществом или оно относится к личной собственности одаряемого супруга.

Наследование, в свою очередь, регулируется нормами гражданского права, но также влияет на имущественные отношения между супругами. При этом особенности наследования, такие как наличие завещания или наследование по закону, могут существенно менять правовой статус жилого помещения, полученного одним из супругов.

В данном параграфе будет рассмотрено правовое регулирование дарения и наследования жилого помещения, их особенности и правовые последствия для имущественных отношений супругов, а также ключевые проблемы, возникающие в данной сфере.

Право частной собственности в Российской Федерации охраняется законом, что закреплено в статье 35 Конституции Российской Федерации. В соответствии с этой нормой, каждый гражданин имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом как единолично, так и совместно с другими лицами. Данная статья подчеркивает важность защиты частной собственности, включая недвижимое имущество, такое как жилые помещения, которые могут быть переданы другим лицам посредством дарения или наследования [1]. Дарение жилого помещения представляет собой безвозмездную сделку, в рамках которой одна сторона передает недвижимость в собственность другой стороны. Этот способ приобретения жилья основан на свободном волеизъявлении дарителя, что также находит поддержку в принципах, изложенных в Конституции. Право собственника дарить свое имущество подтверждает возможность свободного распоряжения своей собственностью [1].

Наследование, как форма приобретения имущества, напрямую гарантируется Конституцией Российской Федерации. Оно позволяет гражданам передавать свое имущество в случае смерти по завещанию или по закону. Данное право не только обеспечивает защиту имущества, но и создает правовую основу для его передачи следующим поколениям, включая членов семьи. В семейных отношениях вопрос наследования жилого помещения имеет особое значение, так как определяет его дальнейшую принадлежность супругам. В контексте семейного права особенности дарения и наследования жилых помещений приобретают важность при определении их правового статуса. Основной вопрос заключается в том, будет ли подаренное или унаследованное жилье считаться совместно нажитым имуществом супругов или останется в личной собственности одного из них. Эти аспекты регулируются как нормами гражданского права, так и положениями Семейного кодекса Российской Федерации, а также уточняются в судебной практике. Таким образом, положения статьи 35 Конституции РФ являются основой для правового регулирования дарения и наследования жилого помещения. Они обеспечивают гражданам возможность владеть, распоряжаться и передавать имущество, что имеет важное значение для установления имущественных прав в семейных отношениях [1].

Таким образом, правовое регулирование дарения и наследования жилого помещения основывается на балансе интересов супругов, обеспечивая защиту прав собственности, а также учет вложений, произведенных в период брака. Это формирует устойчивую правовую основу для решения вопросов владения, пользования и распоряжения недвижимостью в семейных отношениях.

Проведённое исследование подтвердило исходную гипотезу о том, что действующая система нормативного регулирования имущественных отношений супругов в части жилых помещений в целом функциональна, однако нуждается в точечной модернизации и унификации правоприменения.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.; с изм., одобр. общероссийским голосованием 01.07.2020) // СПС «КонсультантПлюс». – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/ (дата обращения: 05.01.2025).

2. Семейный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.1995 № 223-ФЗ (посл. ред. от 23.11.2024 № 405-ФЗ) // КонсультантПлюс. – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_8982/ (дата обращения: 05.01.2025).
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ (посл. ред. от 08.08.2024 № 459-ФЗ) // СПС «КонсультантПлюс». – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 05.01.2025).
4. Драчева А.Д. Основания возникновения права общей совместной собственности супругов на недвижимое имущество. – Текст: электронный / А.Д. Драчева // Вопросы российской юстиции. — 2021. — № 8. — URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osnovaniya-vozniknoveniya-prava-obschey-sovmestnoy-sobstvennosti-suprugov-na-nedvizhimoe-imuschestvo> (дата обращения: 03.01.2025).
5. Семейное право: Учебник / Б.М. Гонгало, П.В. Крашенинников, Л.Ю. Михеева и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. 4-е изд., перераб. и доп. Москва: Статут, 2021. 318 с.
6. О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей: Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ (посл. ред. от 07.06.2025 № 131-ФЗ) // Российская газета. 31.12.2006. – URL: <https://rg.ru/documents/2006/12/31/roditelyam-dok.html> (дата обращения: 05.01.2025).
7. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 26 января 2016 г. № 18-КГ15-224 // Справочная правовая система «КонсультантПлюс». – URL: <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-26012016-n-18-kg15-224/> (дата обращения: 05.01.2025).
8. Байрамкулова З.К. Особенности договора купли-продажи жилого помещения и проблемы, возникающие при его заключении. – Текст: электронный / З.К. Байрамкулова // Молодой ученый. 2021. № 46 (388). С. 125–127. – URL: <https://moluch.ru/archive/388/85343/> (дата обращения: 04.01.2025).
9. Юрова К.И. Особенности отдельных элементов договоров купли-продажи. – Текст: электронный / К.И. Юрова // European science. 2020. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-otdelnyh-elementov-dogovorov-kupli-prodazhi> (дата обращения: 21.10.2021).
10. Мягкова Д.В. Особенности и проблемы договоров купли-продажи жилых помещений / Д.В. Мягкова // Бюллетень науки и практики. 2020. № 9. С. 163–168.
11. Халбаева Т.Н. Проблемы, возникающие на практике, при реализации жилых помещений с публичных торгов по законодательству Российской Федерации / Т.Н. Халбаева // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2019. № 1. С. 127–131.
12. Скловский К.И. Актуальные проблемы права собственности / К.И. Скловский // Закон. 2020. № 2. С. 8–10.