

УДК 347.1

## ИСКИ О ПРИЗНАНИИ В СУДЕБНОЙ ПРАКТИКЕ ПО ЖИЛИЩНЫМ ДЕЛАМ: КРИТИЧЕСКИЙ ВЗГЛЯД С ПОЗИЦИИ ЦИВИЛИСТИЧЕСКОЙ ДОКТРИНЫ

*С.И. Сулова*

*Иркутский институт (филиал) Всероссийского государственного университета  
юстиции (РПА Минюста России), г. Иркутск, 664011, Россия*

### Аннотация

В статье даётся оценка искам о признании в судебной практике по жилищным делам. Решается вопрос об определении объектов признания. В частности, анализируется проблема соотношения исков о признании права собственности на жилое помещение и о признании права пользования жилым помещением. Делается вывод о необходимости отказа от исков о признании права пользования, поскольку оно выступает лишь элементом субъективных прав на жилое помещение. Аналогичные выводы сформулированы в отношении права на вселение и права на приватизацию, которые выступают элементами правомочия распоряжения жилым помещением и не нуждаются в отдельном признании. Критикуется сложившаяся практика понуждения граждан к обращению в судебные инстанции для признания права члена семьи собственника, поскольку судебное признание данного права в жилищном законодательстве не установлено. В свете реформы гражданского законодательства поднимается вопрос о соотношении исков о признании вещного права с исками о признании обязательственных прав.

**Ключевые слова:** признание права, жилищные права, жилое помещение, право на вселение, право на приватизацию, право пользования, вещное право, обязательственное право

Основным способом защиты жилищных прав, как, впрочем, и гражданских, является признание права (ст. 11 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)). Наибольший удельный вес в цивилистической литературе занимают работы, в которых признание права собственности рассматривается как способ защиты вещного права (см., например, [1–3]). Однако очевидно, что для жилищной сферы данный способ защиты приобретает иное, более развёрнутое содержание. Речь идёт о возможности признания всех без исключения субъективных прав на жилое помещение, число которых приблизилось к тридцати.

Следует заметить, что до недавнего времени отсутствовали специальные научные исследования, посвящённые анализу признания как способу защиты жилищных прав. Данный пробел был восполнен диссертационной работой Л.В. Маркарян [4]. При этом актуальность изучения обширной тематики не утрачена как

в силу её востребованности в судебной практике, так и в связи с отсутствием чётких теоретических основ, которые служили бы ориентиром для её последовательного и непротиворечивого формирования.

Отметим несколько значимых для жилищной сферы моментов, связанных с исками о признании. Во-первых, в судебной практике по жилищным делам объектом признания рассматриваемых исков выступают различные правовые явления, называемые одним многозначным термином «право»:

- признание права пользования (см., например, РКРСН);
- признание права на приватизацию (см., например, РЧРСМ);
- признание права на вступление в члены жилищного кооператива (см., например, ОНГСП);
- признание права на вселение (см., например, РБРС);
- признание права на постановку на учёт в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий (см., например, РСРСТ);
- признание права состоять на учёте в качестве нуждающегося в жилом помещении (см., например, РКРСС);
- признание права на получение жилищного сертификата (см., например, РКРСНК);
- признание права на обеспечение жилым помещением за счёт средств федерального бюджета (см., например, РЧГСИ);
- признание права на получение служебного жилого помещения (см., например, РХРСХ) и др.<sup>1</sup>

Такое многообразие исков требует тщательного уяснения вопроса о том, что может выступать в качестве объекта признания и какое это имеет практическое значение. Кроме того, в судебной практике противопоставляются иски о признании права собственности на жилое помещение и иски о признании права пользования жилыми помещениями. Причём именно вторая группа исков должна обладать спецификой, обусловленной тем, что данная сфера общественных отношений регулируется нормами жилищного (а не гражданского) законодательства.

Во-вторых, в нормах жилищного законодательства в ряде случаев прямо говорится о возможности использования иска о признании, в других это не упоминается. Следовательно, возникает вопрос: возможно ли использовать данный иск, исходя исключительно из общего дозволения ст. 11 ЖК РФ?

В-третьих, планируемое реформирование гражданского законодательства в области вещных прав предполагает особое закрепление иска о признании вещного права, что не может не вызывать вопросов о его соотношении с исками о признании обязательственных прав.

Остановимся на каждом из указанных аспектов подробнее.

**Проблема определения объекта признания**, по нашему мнению, является одной из основополагающих при освещении данной темы. Законодательство говорит о признании права, что, соответственно, даёт основание для безапелля-

---

<sup>1</sup> В судебной практике по жилищным делам существует огромный пласт дел, связанных с признанием не субъективных прав (или их элементов), а наличия у объекта определённых признаков: жилого помещения, непригодности, аварийности и аналогичных (см., например, о признании комнаты жилым помещением – РЧГСХ; о признании помещения жилым – КОСК; о признании многоквартирного жилого дома аварийным – РЛРСУ). На наш взгляд, подобная практика нуждается в тщательном анализе, в том числе и с позиции соотношения данных требований с исками о признании прав.

ционного вывода: объектом признаний должны выступать субъективные права. Однако многозначность понятия «право» требует уточнения используемой терминологии. Приведённые в начале данной статьи примеры использования исков о признании жилищных прав стали результатом анализа материалов судебной практики, иллюстрирующим тенденции правоприменения в исследуемой области. Но для выработки полноценной позиции и содержательного доктринального подхода этого явно недостаточно. Именно поэтому предлагаем проанализировать используемые в судебной практике иски о признании права с позиции корректности объектов признания.

*Иски о признании права пользования, права на вселение, права на приватизацию.* Нам представляется абсолютно очевидным и не требующим отдельного обоснования утверждение о том, что данные «права» являются не самостоятельными субъективными правами, а лишь их элементами. Право пользования – правомочие любого субъективного права на жилое помещение наряду с правомочиями владения и распоряжения. Право на вселение и право на приватизацию – ещё более «мелкие» элементы субъективного права, поскольку детализируют правомочие распоряжения. Если право на вселение – возможность, которая присутствует практически в любом субъективном праве на жилое помещение, то право на приватизацию – возможность, свойственная только субъективному праву нанимателя и членов его семьи по договору социального найма.

Исходя из вышеизложенного, возникает закономерный вопрос: а могут ли быть объектами признания элементы субъективных прав (а не всё субъективное право)? Обратимся к сложившейся в правоприменении практике предъявления исков о признании права пользования жилыми помещениями. Здесь выделяются две группы исков. Первая – иски, в которых предъявляемое требование сформулировано без уточнений о том, в содержании какого субъективного права требуется признать право пользования, то есть используется общая формулировка: о признании права пользования жилым помещением (таких примеров очень много, см., например, РЖРСБ, РБГСЗ, РСГСК и др.). Вторая – иски, где прямо указывается то субъективное право, в содержание которого входит правомочие пользования. К таковым относятся, скажем, иски о признании права пользования жилым помещением на условиях договора социального найма (РЖРСЧ), о признании права пользования жилым помещением в качестве нанимателя (РУГСИ), о признании права пользования жилой площадью как членом семьи нанимателя (РССРТ), о признании права пользования служебным жилым помещением (РПГСК).

Представляется, что наименования исков, входящих в первую группу, являются некорректными и не соответствующими действующему законодательству и базовым доктринальным положениям. Анализ текста данных судебных решений свидетельствует о том, что речь идёт о признании права пользования в составе различных субъективных прав: и прав нанимателя по договору социального найма, и прав членов семьи нанимателя, и прав члена семьи собственника. Отсутствие конкретизации субъективного права на жилое помещение, которое судом признаётся, ставит под сомнение эффективность вынесенного судебного решения, поскольку целью подобных исков является не признание лишь одного правомочия – правомочия пользования, а признание существующим всего

субъективного права, включающего и правомочие владения, и правомочие распоряжения. Другими словами, истцу важно, чтобы суд признал существующим субъективное право нанимателя, а не только правомочие пользования нанимателя.

Формулировки, используемые во второй группе исков, более соответствуют и законодательству, и цивилистической теории. Однако в силу того, что словосочетание «право пользования» используется исключительно для противопоставления искам о признании права собственности, полагаем, что лучше вообще отказаться от подобных формулировок исковых заявлений и не употреблять оборот «право пользования жилым помещением». В противопоставлении указанных исков нет ни теоретического, ни практического смысла. Лучше отражают суть заявленных требований исковые заявления, например, о признании нанимателем по договору служебного найма, о признании членом семьи нанимателя по договору социального найма, о признании нанимателем по договору коммерческого найма и аналогичные им, где прямо фиксируется то субъективное право, о признании которого просит заявитель.

*Право на вселение* иных лиц в жилое помещение присутствует практически в любом субъективном праве на жилое помещение. Однако в ЖК РФ о праве на вселение прямо говорится всего один раз применительно к праву нанимателя вселять в жилое помещение иных лиц в качестве членов своей семьи. Тем не менее, например, в отношении временных жильцов в законодательстве закреплено, что наниматель жилого помещения по договору социального найма и проживающие совместно с ним члены его семьи по взаимному согласию и с предварительным уведомлением наймодателя вправе разрешить безвозмездное проживание (ст. 80 ЖК РФ, ст. 680 ГК РФ). Аналогичная норма содержится в ГК РФ в отношении постоянно проживающих с нанимателем лиц по договору коммерческого найма: с согласия наймодателя, нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, в жилое помещение могут быть вселены другие граждане в качестве постоянно проживающих с нанимателем (ст. 679 ГК РФ). Отсутствие прямого законодательного закрепления очевидной возможности по вселению несовершеннолетних вынуждает судебные инстанции восполнять этот пробел. Так, в силу п. 12 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14 с целью обеспечения прав несовершеннолетних детей за членами семьи собственника может быть признано право на вселение ими своих несовершеннолетних детей в жилое помещение (ППВС).

Таким образом, в законодательстве в отношении права на вселение складывается следующая ситуация. Во-первых, используются совершенно разные выражения: «право на вселение», «право разрешить проживание», «могут быть вселены» и др. Во-вторых, отсутствует указание на возможность вселения в отношении многих субъективных прав на жилые помещения. Например, ничего не говорится о возможности вселять иных лиц применительно к отказополучателям, получателям ренты, бывшим членам семьи собственника, сохранившим право проживания по соглашению с собственником или по решению суда, нанимателям по договору найма в жилищном фонде социального использования и др. В-третьих, существует видимое противоречие между нормами жилищного и гражданского законодательства, которые лишь в редких случаях оговаривают саму возможность и порядок вселения несовершеннолетних, и императивным

указанием ст. 20 ГК РФ на то, что местом жительства ребёнка, не достигшего 14 лет, считается место жительства его родителей. Несомненно, что иного толкования ст. 20 ГК РФ быть не может: сам факт наличия у родителя любого субъективного права на жилое помещение даёт ему возможность вселить к себе своего ребёнка. Подобное вселение не может не привести к появлению у несовершеннолетнего самостоятельного субъективного права на жилое помещение, производного от субъективного права его родителя.

Констатируя, что законодательство и судебная практика допускают существование права на вселение, обратимся к анализу конкретных исковых требований и их характеристике с позиции возможности признания данного права.

Большинство учёных соглашаются с тем, что целью исков о признании является устранение правовой неопределённости. Так, в частности, М.А. Гурвич отмечает, что «иском о признании истец добивается подтверждения, т. е. установления определённости» [6, с. 13]. Признание существования права – самостоятельное требование, которое интересно заявителю само по себе. Зададимся вполне простыми и взаимосвязанными вопросами: зачем истцу требовать у суда признания существования права на вселение, можно ли допустить, что в наличии данного права существует неопределённость?

Представляется, что обращение в суд с исками о признании права на вселение допустимо лишь тогда, когда участники отношений ставят под сомнение само наличие права на вселение (то есть не возможность вселить данное конкретное лицо, а вообще возможность обладателя данного права вселить кого-либо). Однако именно таких требований обнаружить в судебной практике нам не удалось. Одновременно с этим в практике предостаточно исков, в которых заявляются следующие требования:

1) о признании права на вселение в отношении лиц, уже вселённых и проживающих в квартире (см., например, РБРС),

2) о признании права на вселение в квартиру, которая принадлежит заявителям на основании какого-либо субъективного права и в которую они не могут попасть в силу различных причин (см., например, РЗРСТ).

Очевидно, что ничто из названного не может быть рассмотрено как пример иска о признании права. В первом случае заявленные требования некорректны, поскольку по своей природе такой иск – это иск о признании субъективного права на жилое помещение (например, права нанимателя по социальному найму). Предположим, что суд удовлетворит данный иск и признает право на вселение. Будет ли это означать, что суд признал существующим всё субъективное право? Безусловно, нет. Во втором же случае требуется не иск о признании *права на вселение*, а иск *о вселении*, поскольку заявителям необходима судебная защита для получения доступа в жилое помещение. Именно поэтому достаточно часто в судебной практике можно увидеть следующую картину: истец уточняет исковые требования, изменяя требование признать право на вселение на требование о вселении, что является абсолютно обоснованным (см. РИРСХ). Для того чтобы иск был удовлетворён, безусловно, нужно изначально доказать суду существование права на то жилое помещение, в которое лицо желает вселиться. Однако, как и в случае с правом пользования, право на вселение не заменяет

необходимости признания субъективного права, в содержание которого входит право на вселение.

В силу прямого законодательного закрепления права нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи (ст. 70 ЖК РФ) наиболее часто встречаются исковые заявления о признании отказа во вселении в жилое помещение незаконным с одновременным требованием признать право на вселение в жилое помещение. Вместе с тем часто данные требования уточняются (см. РБГС<sup>2</sup>) либо как минимум формулируются более развёрнуто: истец не только требует признать право на вселение, но и включить в договор социального найма (см. РПРСО). Происходит это потому, что нарушить прямо закреплённое в законодательстве право на вселение членов семьи в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, как представляется, достаточно проблематично: если наниматель по социальному найму вселяет кого-то в квартиру, то предотвратить это наймодатель никак не может. Другое дело, что возникает вопрос о правомерности такого вселения и, соответственно, о возможности включения вселённого лица в договор. Иными словами, нет никакого смысла требовать у суда признания права на вселение, которое и так прямо закреплено законом; для истца важно признать, что у вселённого лица существует субъективное право члена семьи нанимателя, возникновение которого должно быть зафиксировано в договоре.

Таким образом, проведённый анализ свидетельствует о том, что право на вселение, не являющееся самостоятельным субъективным правом, не требует признания как его элемент. Для заявителя важно признание существования субъективного права в целом, что является основанием и для включения в договор, и для требования о проведении регистрационного учёта. В то же время мы допускаем применение исков о признании права на вселение в том случае, если ставится под сомнение наличие возможности вселения (когда она прямо не закреплена законом). Однако и здесь факт признания такого права будет лишь основой для признания законным возникшего на основании данного вселения субъективного права, существование которого будет признаваться дополнительно.

При рассмотрении *права на приватизацию* обнаруживаются аналогичные тенденции. По крайней мере, можно увидеть следующие наименования исковых требований: о признании права собственности в порядке приватизации, о признании права на приватизацию и даже о признании права собственности на жилое помещение в порядке осуществления права на приватизацию. Преобладающая часть исковых требований о признании права на приватизацию этим не ограничивается, а дополняется требованиями об обязанности включить жилое помещение в реестр муниципального имущества, заключить договор либо (что наиболее часто) признать право собственности. Другими словами, во всех

---

<sup>2</sup> Считая действия ответчиков незаконными, истец просил признать право на вселение и регистрацию членов его семьи в занимаемое им жилое помещение, обязать УФМС зарегистрировать членов его семьи в указанной квартире и взыскать расходы по госпошлине и расходы на оказание ему юридической помощи. Впоследствии истец уточнил исковые требования: просил суд обязать 193 КЭЧ выдать ему надлежащим образом заверенное заявление по форме № \*\*\* о регистрации по месту жительства (РБГС).

без исключения случаях основной целью заявителей является устранение различного рода препятствий на пути передачи жилого помещения из публичной собственности в частную.

Полагаем, что истоком исков о признании права собственности на жилое помещение в порядке приватизации стал Обзор судебной практики Верховного суда РФ за второй квартал 2005 г. (по гражданским делам), утверждённый Постановлением Президиума Верховного суда РФ от 10 августа 2005 г. (ОБС). Именно в нём впервые была описана ситуация возникновения сложностей на пути приватизации жилого помещения, вызванная объективными причинами, которые можно было решить путём признания права собственности на жилое помещение. При этом обратим внимание на то, что в Обзоре ничего не говорится о признании *права на приватизацию*, а прямо констатируется: если гражданин по независящим от него причинам не может реализовать своё *право на приватизацию принадлежащего ему по договору социального найма жилого помещения*, то он вправе обратиться в суд с иском о признании за ним права собственности в судебном порядке. В связи с этим, на наш взгляд, признание права на приватизацию излишне и само по себе не защищает заявителя, поскольку право на приватизацию закреплено законом и признавать его существующим нет никакой необходимости. Однако не можем не отметить, что в судебной практике иногда встречаются удовлетворяемые судом иски, которые ограничиваются одним требованием – о признании права на приватизацию (см., например, РПРСО). Необходимость таких исков и эффективность удовлетворяющих их решений судов вызывают серьёзные сомнения.

Проведённый анализ исков о признании права пользования, права на вселение и права на приватизацию позволяет утверждать, что объектом признания должны выступать субъективные права на жилые помещения, а не их элементы: правомочия и отдельные возможности, их детализирующие. Именно поэтому сложно согласиться с утверждением Л.В. Маркарян о том, что «к субъективным жилищным правам, способным быть объектом как позитивного, так и негативного признания, относятся: право пользования жилыми помещениями; право на вселение в жилое помещение; право пользования общим имуществом в многоквартирном доме; корпоративные жилищные права (право на участие в жилищно-строительном и жилищном кооперативах, в товариществе собственников жилья); право на приватизацию жилого помещения» [5, с. 10]. Признание определённой правовой возможности не всегда есть признание существования субъективного права. Такая возможность может быть лишь элементом правомочия субъективного права (право на вселение в жилое помещение, право на приватизацию жилого помещения) либо составляющей правоспособности (право вступить в жилищный кооператив).

*Признание публичных жилищных прав.* Не затрагивая вопроса о существовании публичных жилищных прав, отметим, что к таковым традиционно относятся права, нарушить которые может публичный орган власти. Речь идёт о правах, связанных с постановкой на учёт лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий; правах, связанных с предоставлением жилого помещения во внеочередном порядке, и др. Здесь наблюдается следующая тенденция: требование о признании права состоять на учёте является формальным, цель заявителя –

попасть на данный учёт, а значит, одновременно заявляются и требование о признании недействительным отказа в постановке на учёт, и требование обязать поставить на учёт. В отношении указанной ситуации Л.В. Маркарян делает такой вывод: «Одновременное использование двух способов защиты – признания недействительным соответствующего отказа и признания его права находиться на таком учёте – представляется некорректным» [4, с. 93]. Исследователь отмечает, что «признание права находиться на учёте как таковое не способно восстановить нарушенные права истицы», а также «в указанной ситуации признание права гражданки на получение жилья во внеочередном порядке носит не более чем декларативный характер» [4, с. 94]. Вместе с тем автор уверен, что для признания жилищного права характерны такие признаки, как нарушение гражданского (а не административного) жилищного права; фактическое наличие у управомоченного лица жилого помещения, а не возможность получения жилого помещения в будущем [4, с. 11].

Процитированные высказывания Л.В. Маркарян несколько противоречивы, но в целом позволяют утверждать: исследователь не считает возможным признавать в судебном порядке административные (публичные) жилищные права. С точки зрения целесообразности и эффективности вынесенных судебных решений полагаем, что с такой позицией стоит согласиться. Однако для усиления аргументации требуется тщательный анализ природы права состоять на учёте, права на получение жилищного сертификата, права на внеочередное предоставление жилого помещения.

Перейдём к освещению следующего аспекта проблематики исков о признании в жилищной сфере, который касается **ограничения предъявления исков о признании прав**. В ч. 3 ст. 11 ЖК РФ признание права названо в качестве первого способа защиты жилищных прав, что предполагает возможность его использования в любых ситуациях и применительно к любым субъективным правам на жилые помещения и их правомочиям. Однако в одних случаях ЖК РФ прямо допускает предъявление подобных исков, а в других – умалчивает о данной возможности. Так, в ч. 1 ст. 69 ЖК РФ применительно к членам семьи нанимателя по договору социального найма прямо закреплено: в исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке; в то же время ст. 31 ЖК РФ при перечислении лиц, относимых к членам семьи собственника, не упоминает о возможности судебного признания данного права. Свидетельствует ли это о том, что удовлетворению не подлежат иски о признании членом семьи собственника жилого помещения?

Судебная практика даёт отрицательный ответ на этот вопрос: заявленные иски о признании членами семьи собственника удовлетворяются повсеместно. Однако следует обратить внимание, что практически во всех случаях в исковом заявлении объясняются вызванные требованиями публичных органов причины, по которым необходимо признать определённых лиц членами семьи собственника. Причин, вынуждающих людей обращаться в суд за признанием членом семьи собственника жилого помещения, предостаточно: для включения в список при расселении из ветхого и аварийного жилья (см., например, РГГСП), для оформления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг



(см., например, РАГСТ), для участия в программах по улучшению жилищных условий (см., например, РСГСХ), для получения дополнительной жилой площади (см., например, РПРСВ) и т. д. Такая ситуация не представляется допустимой по следующим основаниям:

1. Нормы материального права не предусматривают необходимости судебного признания существования субъективного права члена семьи собственника в случае наличия воли собственника на придание лицам подобного статуса (ст. 31 ЖК РФ). Получается, что публичным органам недостаточно признания существования субъективного права члена семьи со стороны собственника жилого помещения и они вынуждают указанных лиц обращаться в суд, что противоречит нормам жилищного законодательства. При этом ответчиками по таким искам часто становятся органы местного самоуправления, не поставившие нуждающегося заявителя на учёт по причине отказа признать наличие субъективного права у одного или нескольких членов семьи; а органы социальной поддержки привлекаются в процесс в качестве третьих лиц, поскольку рекомендуют заявителям обратиться в суд для получения документов, подтверждающих правовые основания отнесения лиц, проживающих совместно с заявителем, к членам его семьи (см. РАГСТ). Очевидно, что таким документом вполне может выступить заявление собственника о признании данного лица членом семьи и о его вселении в жилое помещение.

2. В судебном порядке вопрос об отнесении лица к категории «член семьи собственника жилого помещения» может подниматься только в том случае, если лицом предъявляются требования о защите прав бывших членов семьи собственника по ч. 4 ст. 31 ЖК РФ, что требует выяснения вопроса об отнесении к членам семьи. Другими словами, чтобы претендовать на защиту в качестве бывшего члена семьи собственника, нужно сначала доказать, что лицо обладало субъективным правом члена семьи собственника. Следовательно, и в этом случае речь не идёт о самостоятельном требовании признать лицо членом семьи собственника, а юридические факты (родство, вселение, ведение совместного хозяйства, проживание) устанавливаются с целью применения иных способов защиты жилищных прав.

Таким образом, полагаем, что прямое закрепление в нормах материального права перечня юридических фактов, порождающих возникновение субъективного права на жилое помещение, и отсутствие возможности для судебного признания такого права свидетельствуют о невозможности обращения в суд с иском о признании. Требования публичных органов о необходимости установления данных фактов в судебном порядке налагают ненужную нагрузку на судебную систему, тем более что практически все иски о признании членами семьи собственника удовлетворяются, если собственник против этого не возражает, а также присутствуют иные необходимые для возникновения данного субъективного права юридические факты, в частности вселение в жилое помещение.

Затронем ещё один вопрос, связанный с **соотношением исков о признании вещного права с исками о признании обязательственных прав**. Несмотря на то что и ст. 12 ГК РФ, и ст. 11 ЖК РФ, закрепляя признание права в качестве способа защиты, не конкретизируют объект признания, судебная практика и доктрина давно утверждают, что иски о признании – это способы (средства)

защиты именно вещных прав. Ещё более чётко эта позиция представлена в свете реформирования гражданского законодательства. В Проекте ГК РФ исчерпывающий перечень способов защиты вещных прав состоит из четырёх пунктов (ст. 226 ПФЗ), одним из них названо признание вещного права, которому посвящена отдельная статья 232. Особенность признания вещных прав в соответствии с данной нормой состоит в том, что:

а) такой иск может быть предъявлен в целях защиты оспариваемого вещного права;

б) ответчиком по иску является лицо, чьи права могут быть затронуты этим вещным правом истца;

в) иск о признании вещного права может быть предъявлен без указания ответчика, если его определить невозможно (п. 1–2 ст. 232 ПФЗ).

Кроме того, Проектом ГК РФ предполагается, что на истца будет возложена обязанность по информированию третьих лиц о предъявлении иска о признании вещного права путём опубликования данных сведений в средствах массовой информации, в которых подлежат публикации сведения о банкротстве (п. 3 ст. 232 ПФЗ).

Подобные положения вызывают серьёзные вопросы. Во-первых, возникает вопрос об универсальности такого способа защиты, как признание права. Скорее всего, необходимо говорить, что особенность вещных прав предопределяет особенность исков о признании вещных прав, а не то, что теперь данный способ защиты будет применим исключительно к вещным правам. Во-вторых, сомнительна необходимость наложения на граждан обязанности публично информировать о предъявлении исков о признании вещных прав на жилые помещения. В-третьих, проблема вещной и обязательственной природы субъективных прав – неиссякаемая тема для научных дискуссий, в рамках которых существуют различные воззрения, касающиеся отнесения тех или иных субъективных прав на жилые помещения к той или иной группе. Эти споры не могут не отразиться и на решении вопроса о возможности использовать конструкцию иска о признании вещных прав в случае предъявления требований о признании членом семьи нанимателя по договору социального найма, найма в жилищном фонде социального использования (некоммерческий наём) или требований о признании права безвозмездного пользования жилым помещением. Конечно, в свете Проекта ГК РФ, где перечень вещных прав предлагается закрепить исчерпывающим образом, данные вопросы снимаются, поскольку ни право нанимателя, ни право ссудополучателя, ни право членов их семей законодатель к числу вещных относить не планирует. Однако это опять ставит задачу выявления сходств и различий в исках о признании вещных и обязательственных прав на жилые помещения, что требует отдельного анализа.

В завершение отметим, что вынесенная в заглавие статьи тема – иски о признании в судебной практике по жилищным делам – отнюдь не исчерпывается теми аспектами, которые были представлены в рамках данной работы. Более того, изложенные в статье идеи нуждаются в оценке и дальнейшем развитии.

**Источники**

- ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1: Федеральный закон от 30 нояб. 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации (СЗ РФ). – 1994. – № 32. – Ст. 3301; Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 268-ФЗ // СЗ РФ. – 2015. – № 29. – Ст. 4394.
- ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 дек. 2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 31 янв. 2016 г.) // СПС КонсультантПлюс. – URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51057/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/), свободный.
- РКРСН – Решение Калининского районного суда г. Новосибирска от 14 сент. 2010 г. по делу № 2-1531/10. – URL: <https://rospravosudie.com/court-kalininskij-rajonnyj-sud-g-novosibirsk-novosibirskaya-oblast-s/act-484962275/>, свободный.
- РЧРСМ – Решение Черемушкинского районного суда г. Москвы от 20 мая 2011 г. по делу № 2-2976/11. – URL: <https://rospravosudie.com/court-cheremushkinskij-rajonnyj-sud-gorod-moskva-s/act-100216430/>, свободный.
- ОНГСП – Определение Находкинского городского суда Приморского края от 7 мая 2010 г. по делу № 2-1166/10. – URL: [http://nahodkinsky.prm.sudrf.ru/modules.php?name=docum\\_sud&id=933](http://nahodkinsky.prm.sudrf.ru/modules.php?name=docum_sud&id=933), свободный.
- РБРС – Решение Бирского районного суда Республики Башкортостан от 30 марта 2011 г. по делу № 2-249/11. – URL: <https://rospravosudie.com/court-birskij-rajonnyj-sud-respublika-bashkortostan-s/act-102022305/>, свободный.
- РСРСТ – Решение Староюрьевского районного суда Тамбовской области от 18 февр. 2011 г. по делу № 2-139/2011. – URL: <https://rospravosudie.com/court-staroyurevskij-rajonnyj-sud-tambovskaya-oblast-s/act-416890949/>, свободный.
- РКРСС – Решение Колпинского районного суда г. Санкт-Петербурга от 19 дек. 2011 г. по делу № 2-1968/11. – URL: <https://rospravosudie.com/court-kolpinskij-rajonnyj-sud-gorod-sankt-peterburg-s/act-477682380/>, свободный.
- РКРСНК – Решение Кузнецкого районного суда г. Новокузнецка Кемеровской области от 30 июня 2010 г. – URL: <https://rospravosudie.com/court-kuzneckij-rajonnyj-sud-g-povokuznecka-kemerovskaya-oblast-s/act-100492398/>, свободный.
- РЧГСИ – Решение Черемховского городского суда Иркутской области от 6 сент. 2011 г. по делу № 2-755/2011. – URL: <https://rospravosudie.com/court-cheremhovskij-gorodskoj-sud-irkutskaya-oblast-s/act-100064395/>, свободный.
- РХРСХ – Решение Хабаровского районного суда Хабаровского края от 20 июня 2011 г. по делу № 2-755/2011. – URL: <http://www.gcourts.ru/case/1145061>, свободный.
- РЧГСХ – Решение Черногорского городского суда Республики Хакасия от 31 янв. 2011 г. по делу № 2-170/2011. – URL: <https://rospravosudie.com/court-chernogorskij-gorodskoj-sud-respublika-hakasiya-s/act-515419010/>, свободный.
- КОСК – Кассационное определение Судебной коллегии по гражданским делам Белгородского областного суда от 28 дек. 2010 г. по делу № 33-4777. – URL: <http://www.gcourts.ru/case/204953>, свободный.
- РЛРСУ – Решение Ленинского районного суда г. Ульяновска от 15 февр. 2011 г. по делу № 2-704/11. – URL: <https://rospravosudie.com/court-leninskij-rajonnyj-sud-g-ulyanovska-ulyanovskaya-oblast-s/act-101114814/>, свободный.
- РЖРСБ – Решение Железнодорожного районного суда г. Барнаула Алтайского края от 23 мая 2011 г. по делу № 2-1256/11. – URL: <http://sudact.ru/regular/doc/RDVp7p5LBi5/>, свободный.
- РБГСЗ – Решение Борзинского городского суда Забайкальского края от 23 апр. 2010 г. по делу № 2-700-10. – URL: <https://rospravosudie.com/court-borzinskij-gorodskoj-sud-zabajkalskij-kraj-s/act-516924510/>, свободный.

- РСГСК – Решение Сыктывкарского городского суда Республики Коми от 2 марта 2012 г. по делу № 2-1633/12. – URL: <http://www.gcourts.ru/case/3958760>, свободный.
- РЖРСЧ – Решение Железнодорожного районного суда г. Читы от 1 дек. 2010 г. по делу № 2-1473-2010. – URL: <http://sudact.ru/regular/doc/ygTcxMRbDz5g/>, свободный.
- РУГСИ – Решение Усольского городского суда Иркутской области от 12 сент. 2012 г. по делу № 2-1460/12. – URL: <https://rospravosudie.com/court-usolskij-gorodskoj-sud-irkutskaya-oblast-s/act-106559674/>, свободный.
- РССРТ – Решение суда Советского района г. Томска от 22 февр. 2011 г. – URL: <https://rospravosudie.com/court-sovetskij-rajonnyj-sud-g-tomska-tomskaya-oblast-s/act-100400690/>, свободный.
- РПГСК – Решение Петрозаводского городского суда Республики Карелия от 3 мая 2011 г. по делу № 2-778/9-2011. – URL: <http://www.gcourts.ru/case/756908>, свободный.
- ППВС – Постановление Пленума Верховного суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14. – URL: <http://ппвс.рф/2009/postanovlenie-plenuma-vs-rf/N14-ot-02.07.2009.html>, свободный.
- РЗРСТ – Решение Заволжского районного суда г. Твери от 10 авг. 2011 г. по делу № 2-1719/2011. – URL: <https://rospravosudie.com/court-zavolzhsij-rajonnyj-sud-g-tveri-tverskaya-oblast-s/act-105814368/>, свободный.
- РИРСХ – Решение Индустриального районного суда г. Хабаровска от 13 сент. 2011 г. по делу № 2-3199/2011. – URL: <http://www.gcourts.ru/case/3156370>, свободный.
- РБГС – Решение Балашихинского городского суда от 25 нояб. 2010 г. по делу № 2-491/10. – URL: <https://rospravosudie.com/court-balashixinskij-gorodskoj-sud-moskovskaya-oblast-s/act-104995383>, свободный.
- РТПСО – Решение Тощкого районного суда Оренбургской области от 29 авг. 2012 г. по делу № 2-674/2012. – URL: <https://rospravosudie.com/court-tockij-rajonnyj-sud-orenburgskaya-oblast-s/act-106491285/>, свободный.
- ОВС – Обзор судебной практики Верховного суда Российской Федерации за второй квартал 2005 г. (утв. Постановлением Президиума Верховного суда РФ от 10 авг. 2005 г.) // Бюл. Верхов. суда РФ. – 2005. – № 12.
- РПРСО – Решение Переволоцкого районного суда Оренбургской области от 25 авг. 2010 г. по делу № 2-349/2010. – URL: <http://www.gcourts.ru/case/510331>, свободный.
- РТГСР – Решение Гуковского городского суда Ростовской области от 23 янв. 2012 г. по делу № 2-86. – URL: <http://sudact.ru/regular/doc/mu6yRiNGab11/>, свободный.
- РАГСТ – Решение Асиновского городского суда Томской области от 19 окт. 2010 г. по гражданскому делу № 2-561/2010. – URL: <http://www.gcourts.ru/case/1967565>, свободный.
- РСГСХ – Решение Сургутского городского суда Ханты-Мансийского автономного округа от 7 нояб. 2011 г. по гражданскому делу № 2-5757/2011. – URL: <http://www.gcourts.ru/case/3156536>, свободный.
- РПРСВ – Решение Первореченского районного суда г. Владивостока Приморского края от 6 июля 2011 г. по делу № 2-2996/11. – URL: <http://www.gcourts.ru/case/3434378>, свободный.
- ПФЗ – Проект Федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации». – URL: <http://docs.cntd.ru/document/902339437>, свободный.

### Литература

1. *Латыпов Д.Н.* Признание права как способ защиты гражданских прав: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Екатеринбург, 2010. – 30 с.
2. *Люшня А.В.* Признание права собственности как способ защиты гражданских прав: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2005. – 30 с.
3. *Серегина О.Л.* Иск о признании права собственности: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Волгоград, 2007. – 27 с.
4. *Маркарян Л.В.* Признание права как способ защиты жилищных прав: Дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2015. – 191 с.
5. *Маркарян Л.В.* Признание права как способ защиты жилищных прав: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2015. – 25 с.
6. *Гурвич М.А.* Учение об иске (состав, виды). – М.: Всесоюзн. юрид. заоч. ин-т, 1981. – 40 с.

Поступила в редакцию  
20.01.16

**Суслова Светлана Игоревна**, доктор юридических наук, профессор кафедры гражданского права и процесса

Иркутский институт (филиал) Всероссийского государственного университета юстиции (РПА Минюста России)  
ул. Некрасова, д. 4, г. Иркутск, 664011, Россия  
E-mail: [svetsuslova@yandex.ru](mailto:svetsuslova@yandex.ru)

ISSN 1815-6126 (Print)  
ISSN 2500-2171 (Online)

**UCHENYE ZAPISKI KAZANSKOGO UNIVERSITETA. SERIYA GUMANITARNYE NAUKI**  
(Proceedings of Kazan University. Humanities Series)

2016, vol. 158, no. 2, pp. 576–589

### **Claims for Recognition of the Rights in the Judicial Practice on Housing Disputes: Critical Look from the Perspective of Civil Doctrine**

*S.I. Suslova*

*Irkutsk Institute (Branch) of All-Russian State University of Justice, Irkutsk, 664011 Russia*  
E-mail: [svetsuslova@yandex.ru](mailto:svetsuslova@yandex.ru)

Received January 20, 2016

### **Abstract**

The Housing Code of the Russian Federation stipulates ways of protection, which are different from those in the Civil Code of the Russian Federation, thereby requiring careful analysis of the characteristics of methods used to protect the housing rights. The paper assesses the claims for recognition in the judicial practice on housing cases. The recognition objects of housing claims are various legal phenomena designated by such polysemantic term as “right”: subjective rights, entitlement of subjective rights, secondary rights. The problem concerning definition of the recognition objects is solved. In particular, the correlation between claims for recognition of ownership of the place of residence and for recognition of the right to use the place of residence is considered. The conclusion is made about the necessity of refusal of claims for recognition of the right of use, because it is the only subjective element of the housing rights. Similar conclusions are formulated regarding the right to moving into the place of residence and the right to privatization, which are the elements of legal powers to use the place of residence and do not

require separate recognition. The current practice of forcing citizens to appeal to the court for recognition of the right of a member of the owner's family is criticized, since the judicial recognition of this right is not stipulated in the housing legislation. In the light of the civil legislation reform, the question is raised about the relationship between the claims for recognition of the housing rights and the claims for recognition of the rights of obligation. It is concluded that the features of the proprietary rights determine the features of the claims for recognition of the proprietary rights, but not the fact that this method of protection (after changes to the Russian Civil Code) would apply solely to corporeal rights.

**Keywords:** recognition of right, housing rights, place of residence, right to moving into place of residence, right to privatization, right to use, proprietary rights, right of obligation

⟨ **Для цитирования:** Сулова С.И. Иски о признании в судебной практике по жилищным делам: критический взгляд с позиции цивилистической доктрины // Учен. зап. Казан. ун-та. Сер. Гуманит. науки. – 2016. – Т. 158, кн. 2. – С. 576–589. ⟩

⟨ **For citation:** Suslova S.I. Claims for recognition of the rights in the judicial practice on housing disputes: critical look from the perspective of civil doctrine. *Uchenye Zapiski Kazanskogo Universiteta. Seriya Gumanitarnye Nauki*, 2016, vol. 158, no. 2, pp. 576–589. (In Russian) ⟩