

УДК 347 254

Разграничение правообразующих, правоизменяющих и правопрекращающих фактических составов в жилищном праве*

В статье рассматриваются проблемы разграничения фактических составов в жилищном праве на правообразующие, правоизменяющие и правопрекращающие. Особое внимание автор уделяет правоизменяющим фактическим составам, анализируя которые делает вывод, что они влекут изменение содержания правоотношения в целом

Ключевые слова жилищное право, жилищное правоотношение, юридические факты, фактические составы

The article considers the problems of delimitation in the housing law of the actual compositions, creating, changing and termination of legal relations. Special attention is paid to the beneficial ingredients, contributing to the change of legal relations, analyzing, makes a conclusion that they entail the change of the content of legal relations in general

Key words housing law, housing relationship, the legal facts, actual compositions

Традиционной классификацией фактических составов следует признать деление их на правообразующие, правоизменяющие и правопрекращающие, имеющие в качестве основания те правовые последствия, которые образует тот или иной фактический состав — возникновение, изменение или прекращение правоотношения. Однако, несмотря на традиционность разграничения юридических фактов и фактических составов на правообразующие, правоизменяющие и правопрекращающие, зачастую весьма затруднительно отграничить правообразующие фактические составы от правоизменяющих, а правоизменяющие от правопрекращающих. Объясняется это в свою очередь, тем, что в науке отсутствует общепринятая позиция по вопросу о разграничении стадий существования правоотношения. Так, во многих случаях весьма трудно определить, где имеет место изменение правоотношения, а где — его прекращение и возникновение нового правоотношения. При этом необходимо отметить, что разграничение случаев изменения правоотношения от его прекращения и возникновения нового правоотношения — это «отнюдь не надуманная проблема» поскольку «изменение правоотношения и возникновение правоотношения вновь имеет различные юридические последствия»¹

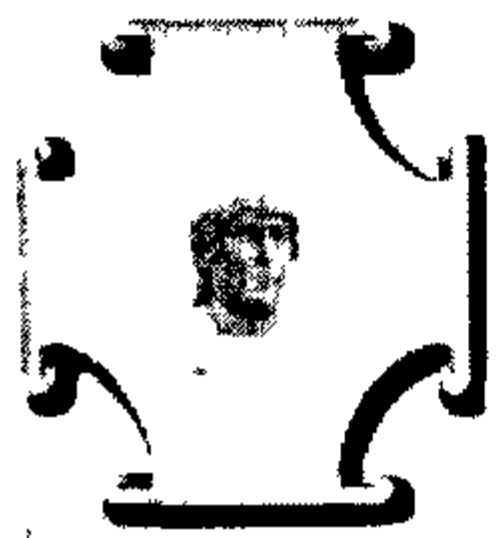
По вопросу о критериях разграничения стадий существования правоотношения был высказан ряд суждений. Так, например, О. А. Красавчиков полагал, что «правоотношение может изменяться в двух направлениях — по линии его содержания и по линии субъектов. Не исключена возможность изменения правоотношения в обоих направлениях. В этом случае изменение будет усложненным»². Аналогичной позиции придерживаются и другие авторы³. В. Б. Исаков считал, что разграничение качественных состояний правоотношения — изменения и прекращения — должно быть связано со степенью изменения его структуры, элементами

которой являются субъекты, объекты и содержание правоотношения. При этом одновременное изменение каких-либо двух элементов структуры (субъекта и объекта, объекта и содержания), «столь значительно, что по общему правилу влечет прекращение прежнего правоотношения и возникновение нового», а «модификация одного из элементов лишь изменяет правоотношение»⁴. Однако по мнению автора, исключения составляют случаи изменения субъектов правоотношения. Оно по общему правилу является столь значительным, что чаще всего прекращает ранее существовавшее правоотношение. В то же время автор признавал, что высказанные им суждения не всегда подтверждаются на практике и подлежат дальнейшей разработке⁵.

Представляется, что противоречивость указанных точек зрения заключается в следующем: практически все признают, что возникновение правоотношения — это возникновение составляющих его прав и обязанностей сторон данного правоотношения, а прекращение правоотношения — прекращение этих прав и обязанностей. В то же время когда говорят об изменении правоотношения, то понимают под ним изменение элементов его структуры. Иными словами, такая точка зрения является недостаточно последовательной, поскольку если возникновение правоотношения — возникновение составляющих его прав и обязанностей, а прекращение правоотношения — прекращение указанных прав и обязанностей, то в этом случае изменение правоотношения — это «изменение его содержания, появление новых, прекращение старых, трансформация существующих прав и обязанностей сторон»⁶.

Однако если имеет место изменение жилищного правоотношения по его субъектам, например, при вселении нанимателем жилого помещения по договору социального найма других членов его семьи, это действительно влечет изменение состава участников су-

* BAKIROVA E.YU. THE DISTINCTION IN THE HOUSING LAW OF THE ACTUAL COMPOSITIONS, CREATING, CHANGING AND TERMINATION OF LEGAL RELATIONS



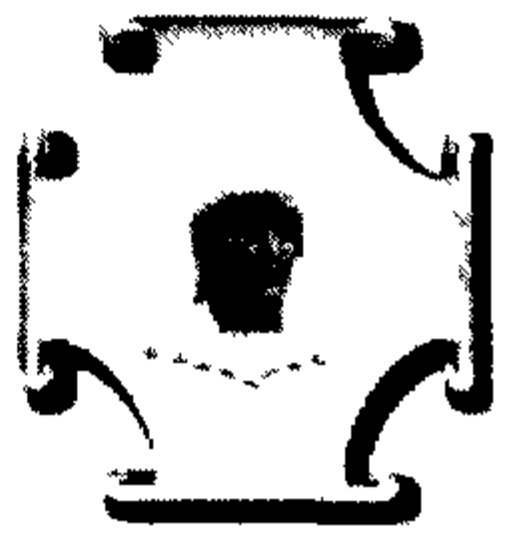
ществующих договорных отношений и тем самым возникновение этих отношений для нового их участника. В то же время несомненно, что права других участников жилищного правоотношения также изменяются. В этой связи вполне оправданными представляются попытки отдельных авторов разграничивать правообразующие юридические факты на первичные и вторичные⁷. При этом первичными правообразующими юридическими фактами являются те, которые влекут возникновение у лица субъективного права вне связи с чьим-либо правом вообще, в том числе и правом его самого. Например, право на жилую площадь по договору социального найма не обусловлено его переходом от другого лица и в то же время не является трансформацией прежних правомочий самого нуждающегося. В таком случае вторичными правообразующими юридическими фактами являются такие юридические факты, которые порождают для конкретного гражданина жилищные права при наличии аналогичного права у других лиц (вторичные производные факты) либо преобразуют жилищные права, принадлежащие самому гражданину (вторичные преобразовательные факты).

В качестве примера вторичных производных фактических составов можно привести фактический состав, необходимый для возникновения права пользования жилым помещением у фактического супруга нанимателя жилого помещения, который в исключительных случаях в судебном порядке может быть признан членом его семьи при условии совместного проживания с этим нанимателем и ведением с ним общего хозяйства (ст. 69 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ)). Примером же вторичных преобразовательных правообразующих фактических составов являются те фактические составы, которые традиционно относятся к числу правоизменяющих. Так, например, объединение пользователей по различным договорам найма в одну семью (ч. 1 ст. 82 ЖК РФ) а ранее и раздел жилого помещения (ст. 86 Жилищного кодекса РСФСР) традиционно в литературе⁸ и в законодательстве относятся к числу правоизменяющих фактических составов. В то же время преобразования, произошедшие в жилищном правоотношении ввиду возникновения указанных фактических составов, являются настолько значительными, что говорить об изменении жилищного правоотношения в данном случае, на наш взгляд, не приходится. В действительности здесь имеет место прекращение правоотношения и возникновение двух и более новых правоотношений (при разделе жилого помещения) либо два и более автономных жилищных правоотношения прекращаются и возникает одно (при объединении пользователей по различным договорам найма в одну семью)⁹. Иными словами, к изменению договорного правоотношения приводит лишь изменение договора, но не его прекращение с появлением на его основе иных договорных отношений¹⁰. Однако, несомненно, в указанном случае вновь возникшие правоотношения неразрывно связаны с прежними правоотношениями, поэтому этот фактический состав следует относить не просто к правообразующим, а именно к вторичным правообразующим фактическим составам.

Изменение правоотношения не следует трактовать как изменение структуры правоотношения,

т.е. изменение состава участников правоотношения, его объекта или содержания. Изменение «по линии субъекта», как и «по линии объекта», так или иначе отражается на содержании правоотношения. Поэтому изменение правоотношения — это всегда изменение его содержания, т.е. составляющих его прав и обязанностей сторон правоотношения. Другими словами, правильнее будет говорить не о том, что изменение правоотношения есть неизменение элементов, его образующих, а о том, что «к изменению правоотношения приводят те или иные изменения в его объекте или субъекте»¹¹. В то же время изменение структуры (состава) правоотношения может приводить не только к изменению, но и к прекращению правоотношения. Так, например, выбытие одного из членов семьи нанимателя из занимаемого им жилого помещения в литературе традиционно относится именно к изменению правоотношения¹². Действительно, изменение состава участников жилищного правоотношения в данном случае оказывает определенное воздействие на содержание их прав и обязанностей. В то же время с выбытием одного из членов семьи из жилого помещения прекращается его право пользования указанным жилым помещением. При этом следует иметь в виду, что правовое регулирование в данном случае направлено не столько на регулирование измененных прав и обязанностей оставшихся участников жилищного правоотношения, сколько на охрану прав выбывающего участника, поскольку для права более значимым здесь является недопущение случаев необоснованного прекращения прав одного из участников жилищного правоотношения, чем простое перечисление изменений в правах других участников. В этой связи следует присоединиться к мнению тех авторов, которые считают, что в данном случае происходит не изменение, а прекращение правоотношения для одного из участников¹³. Поэтому можно вести речь о классификации правопрекращающих фактических составов в жилищном праве на составы, влекущие полное прекращение жилищного правоотношения, и составы, влекущие лишь его частичное прекращение.

Иногда в жилищном праве встречаются случаи, когда, казалось бы, изменяются субъекты жилищного правоотношения, что по логике вещей должно приводить и к изменению самого правоотношения. Так, например, ч. 2 ст. 82 ЖК РФ относит случаи замены нанимателя жилого помещения по договору социального найма именно к изменению договора социального найма наряду с объединением двух и более нанимателей в одну семью. Подобная позиция законодателя, видимо, основывается на имеющей место в литературе точке зрения, согласно которой наниматель является представителем семьи как особого субъекта прав, являющегося в целом стороной по договору найма жилого помещения¹⁴. Однако данная позиция не может быть воспринята отчасти потому, что семья как таковая не является субъектом права и, следовательно, не может выступать в качестве стороны по договору. Поэтому следует согласиться с теми, кто считает нанимателя и членов его семьи сонанимателями по договору социального найма жилого помещения¹⁵. Следует признать, что договор социального найма лишь подписывается



нанимателем, тогда как члены его семьи (сонаниматели) участвуют в заключении данного договора путем совершения конклюдентных действий — вселения в жилое помещение. При этом мы разделяем мнение тех авторов, которые считают, что в силу юридической логики и во избежание возникновения споров в определении нанимателя по договору социального найма данный договор должен подписываться всеми членами семьи нанимателя и им самим. Данное правило, кроме того, будет дисциплинировать членов семьи нанимателя и служить мотивом к бережному отношению к предоставленному им жилому помещению. В этой связи в действительности никакого изменения договора в данном случае не происходит, поскольку и субъектный состав договора, и его объект, и как следствие — содержание прав и обязанностей сторон по данному договору остаются неизменными.

Бакирова Елена Юрьевна,
доцент кафедры гражданского права
Белгородского государственного национального
исследовательского университета
кандидат юридических наук, доцент
bakirova@bsu.edu.ru

Статья подготовлена при финансовой поддержке проекта № 6 2866 2011 «Политико-правовая модернизация российской законодательной деятельности в жилищной сфере», выполняемого в рамках Государственного задания Минобрнауки России подведомственным вузам на выполнение НИОКР.

- ¹ Исаков В.Б. Фактический состав в механизме правового регулирования / науч. ред. С.С. Алексеев. Саратов, 1980. С. 110.
- ² Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве. М., 1958. С. 77.
- ³ См. Алексеев С.С. Проблемы теории права. Курс лекций в двух томах. Свердловск, 1972. Т. 1. С. 346; Гонгало Б.М. Основания изменения жилищных правоотношений. Автореф. дис. канд. юрид. наук. Свердловск, 1984. С. 12.

⁴ Исаков В.Б. Указ. соч. С. 110–111.

⁵ См. Там же. С. 111.

⁶ Басин Ю.Г. Вопросы советского жилищного права / отв. ред. М.А. Ваксберг. Алма-Ата, 1963. С. 162.

⁷ См. Воронина Н.П. Правообразующие юридические факты в советском жилищном праве. Автореф. дис. канд. юрид. наук. Свердловск, 1982. С. 9–12.

⁸ См., например: Гражданское право. Учебник. Часть III / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 1997. С. 257–258; Вишневская И.С. Советское жилищное право. Ростов-на-Дону, 1986. С. 58; Селиванова Е.С. Договор коммерческого найма жилого помещения: история, проблемы, перспективы. Дис. канд. юрид. наук. Ростов-на-Дону, 2001. С. 116–117 и др.

⁹ К такому же выводу приходят авторы, специально исследующие вопросы изменения договора социального найма (см. Свит Ю.П. Основания и правовые проблемы изменения договора социального найма жилого помещения // Жилищное право. 2006. № 12).

¹⁰ См. Багин Ю.Г. Вопросы советского жилищного права. Алма-Ата, 1963. С. 161; Никитин К.П. Охрана жилищных прав граждан в ведомственных домах. М., 1975. С. 29.

¹¹ Чубаров В.В. Правопрекращающие юридические факты в советском жилищном праве. Дис. канд. юрид. наук. Свердловск, 1985. С. 24.

¹² См., например: Гражданское право. Часть II / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 1997. С. 256–257.

¹³ См. Басин Ю.Г. Вопросы советского жилищного права. С. 163; Чубаров В.В. Указ. соч. С. 28.

¹⁴ См. Красавчиков О.А. Основы жилищного законодательства: предмет регулирования и юридическая природа // Основы советского жилищного законодательства. Свердловск, 1981. С. 19; Вишневская И.С. Усиление гарантий жилищных прав граждан при разделе жилплощади // XXVI съезд КПСС и проблемы советского гражданского права. Свердловск, 1982. С. 87; Никитюк П.С. Жилищное право. Кишинев, 1985. С. 24–22; Седугин П.И. Право на жилище в СССР. М., 1983. С. 129–130; он же. Жилищное право. Учебник для вузов. М., 1997. С. 120; Золотарь В.А., Дьяков П.Н. Советское жилищное право. Киев, 1985. С. 95.

⁵ См. Гражданское право. Учебник / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М., 1997. Ч. II. С. 230.

УДК 347.1

Системное единство гражданского права*

В статье рассматривается проблема единства гражданского права. Автор обосновывает критическую позицию по созданию «новых» отраслей права в системе гражданского права и доказывает решающее значение предмета, метода, принципов и функций гражданского права для единства гражданского права.

Ключевые слова: система права, единство, гражданское право, предмет правового регулирования, метод правового регулирования, принципы гражданского права, функции гражданского права.

The article addresses the problem of civil law's unity. The author justifies critical position for making new branches of law and proves decisive importance of object, method, principles and functions for unity of civil law.

Key words: system of law, unity, civil law, object of legal regulation, method of the legal regulation, principles of civil law, functions of civil law.

Вопросы системы и системности права на протяжении развития правовой науки всегда вызвали повы-

шенный интерес. Гражданское право также является системой, структурное содержание которой составля-

* VASIL'EV V.V. SYSTEMS UNITY OF CIVIL LAW