О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ

об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Республики Абхазия Какалия Д.В. на нарушение ее конституционных прав пунктом 2 статьи 281, пунктом 3 статьи 546 Гражданского кодекса Республики Абхазия и статьей 141 Жилищного кодекса Республики Абхазия

город Сухум 27 октября 2026 года

Конституционный суд Республики Абхазия в составе: Председателя Пилия Д.Э., заместителя Председателя Пантия Р.К., судей: Ходжашвили Л.П. и Тания Н.А., рассмотрел вопрос о принятии к рассмотрению жалобы гражданки Республики Абхазия Какалия Д.В. о проверке конституционности положений пункта 2 статьи 281, пункта 3 статьи 546 Гражданского кодекса Республики Абхазия и статьи 141 Жилищного кодекса Республики Абхазия.

Заслушав в судебном заседании заключение судьи-докладчика Ходжашвили Л.П., проводившей в соответствии со статьей 37 Кодекса Республики Абхазия о конституционной юрисдикции предварительное изучение обращения, Конституционный суд Республики Абхазия,

у с т а н о в и л :

I. Поводом к рассмотрению дела явилось вновь поступившее в Конституционный суд Республики Абхазия 16.09.2026 за вх. № 46 обращение гражданки Республики Абхазия Какалия Д.В., ранее зарегистрированное 02.09.2026 за № 1-ж/2026, поданное представителем по доверенности Цвижба М.Б., о проверке конституционности положений части 2 статьи 281, части 3 статьи 546 Гражданского кодекса Республики Абхазия и статьи 141 Жилищного кодекса Республики Абхазия.

Основанием для обращения в Конституционный суд явились положения пункта 3 части 1 статьи 3 Кодекса Республики Абхазия о конституционной юрисдикции в виде обнаружившейся, по мнению автора жалобы, неопределенности в вопросе о том, соответствуют ли статьям 11, 14 и 19 Конституции Республики Абхазия оспариваемые положения, предусмотренные частью 2 статьи 281, частью 3 статьи 546 Гражданского кодекса Республики Абхазия и статьей 141 Жилищного кодекса Республики Абхазия, примененные по гражданскому делу и влекущие, согласно позиции автора жалобы, нарушение конституционных прав гражданки Какалия Д.В., в той мере, в какой они

позволяют прекращать вещное право пользования жилым помещением члена семьи (бывшего члена семьи) собственника, законно вселенного в жилое помещение в качестве члена семьи, в том числе в несовершеннолетнем возрасте, без установления конкретного предусмотренного законом основания прекращения вещного права пользования исключительно вследствие изменения семейных отношений, требований нового собственника либо перехода права собственности, без обеспечения соразмерного баланса между правом собственности и вещным правом на жилище, частную и семейную жизнь.

Заявитель оспаривает конституционность положений:

части 2 статьи 281 Гражданского кодекса Республики Абхазия – «Переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу не является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.»;

части 3 статьи 546 Гражданского кодекса Республики Абхазия – «Существенным условием договора продажи жилого помещения, в котором проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением.»;

статьи 141 Жилищного кодекса Республики Абхазия – «Круг членов семьи собственника определяется в соответствии со статьей 62 настоящего Кодекса.

Члены семьи собственника, вселенные им в принадлежащий ему дом, вправе наравне с ним пользоваться помещениями в доме, если при их вселении не было оговорено иное; они вправе вселить в предоставленное им собственником помещение своих несовершеннолетних детей; вселение других членов семьи допускается только с согласия собственника. Право пользования помещением сохраняется за этими лицами и в случае прекращения семейных отношений с собственником жилого дома.

Споры между собственником и членами его семьи о порядке пользования жилым помещением и о размерах участия в расходах разрешаются в судебном порядке.».

Из содержания жалобы Какалия Д.В. следует, что Какалия Л.Е. (бабушка заявительницы) являлась собственником трехкомнатной квартиры № 57 (площадью 47,52 кв.м.) дома № 4 по ул. Адыгейской в г. Сухум на основании договора купли-продажи (выкупа) квартиры от 14 ноября 2008 г.

Какалия Д.В. (внучка) с согласия собственника Какалия Л.Е. жила в указанном жилом помещении с рождения.

Таким образом, право пользования жилым помещением возникло у заявителя не вследствие временного или случайного проживания, а в связи с семейными отношениями с собственником Какалия Л.Е., и при прямом ее волеизъявлении как собственника.

В 2015 г. заявитель временно выехала к матери в связи с созданием ее отцом новой семьи. Данный выезд не сопровождался предоставлением

заявителю в собственность или на ином юридически гарантированном основании другого жилого помещения.

После смерти Какалия Л.Е. 29 января 2021 г. право собственности на обозначенную квартиру перешло к ее сыну – Какалия В.В. (отцу заявителя) в порядке наследования.

После выезда заявитель Какалия Д.В. не проживала в квартире постоянно, однако продолжала сохранять с ней фактическую и семейную связь, использовала ее во время пребывания в Абхазии и воспринимала указанное жилое помещение как место своего проживания и возвращения.

18 октября 2023 г. Какалия В.В. обратился в Сухумский городской суд с иском о снятии заявителя с регистрационного учета (выписки).

Решением Сухумского городского суда от 13 февраля 2024 г. исковое заявление удовлетворено.

Определением Кассационной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия от 3 мая 2024 г. указанное решение отменено, дело направлено на новое рассмотрение в ином составе суда.

Решением Сухумского городского суда от 22 декабря 2025 г. иск Какалия В.В. о снятии с регистрационного учета вновь был удовлетворен, а в удовлетворении встречного иска заявителя о взыскании 1 000 000 рублей за причиненный материальный и моральный вред судом отказано.

Определением Кассационной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Абхазия от 6 мая 2026 г. решение Сухумского городского суда от 22 декабря 2025 г. отменено, а дело вновь направлено на новое рассмотрение в тот же суд в ином составе суда.

Указанное кассационное определение Верховного суда обжаловано заявителем в порядке надзора.

Судья Верховного суда Республики Абхазия Корсая Э.З. определением от 9 июля 2026 г. в передаче надзорной жалобы для рассмотрения Президиумом Верховного суда Республики Абхазия отказала.

4 августа 2026 г. Председателем Верховного суда Республики Абхазия указанное определение отменено, а дело направлено на рассмотрение в Президиум Верховного суда Республики Абхазия.

В своем обращении в Конституционный суд гражданка Какалия Д.В. считает, что необходимо соблюдение баланса между правами собственника и вещным правом на жилище. Конституционная проблема заключается не в ограничении права собственности, а в отсутствии необходимого баланса между правами собственника и вещным правом на жилище. Заявитель не оспаривает право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом. Однако право собственности, будучи конституционно гарантированным, не является основанием для автоматического прекращения всех иных прав, связанных с жилым помещением. Жилое помещение обладает двойственной природой. С одной стороны, оно является объектом гражданского оборота и имущественным объектом. С другой стороны, оно является

пространством частной и семейной жизни человека и материальной основой реализации конституционного права на жилище. Именно поэтому применительно к жилому помещению последствия прекращения права пользования для проживающего лица существенно отличаются от последствий прекращения пользования обычным имущественным объектом. Лишение человека возможности пользоваться жилищем может означать не просто прекращение имущественного права, но фактическое лишение его места проживания, создание угрозы существованию в условиях, несовместимых с человеческим достоинством. Следовательно, законодательное регулирование должно обеспечивать разумное и соразмерное соотношение между правом собственности и вещным правом на жилище. Конституционный баланс не предполагает, что собственник вообще не может прекратить право пользования другого лица. Он означает иное, что прекращение такого права должно иметь ясное правовое основание, быть обусловлено юридически значимыми обстоятельствами и не превращаться в произвольное лишение человека жилища.

Аргументируя свою позицию, заявитель привел в своей жалобе следующие доводы:

Особое значение имеет то обстоятельство, что право заявителя возникло в несовершеннолетнем возрасте. Заявитель была вселена в спорную квартиру с рождения с согласия прежнего собственника. Таким образом, спорное жилое помещение являлось для нее первоначальным семейным жилищем и местом формирования ее частной и семейной жизни. Право пользования не возникло вследствие случайного проживания лица в чужой квартире. Оно было создано в рамках семейных отношений и при согласии прежнего собственника, бабушки. Такое происхождение права пользования имеет принципиальное значение. Ребенок, вселенный к собственнику в принадлежащее ему жилое помещение как член семьи, объективно не может самостоятельно обеспечить себе другое жилье и не может определять юридические последствия решений взрослых членов семьи. Поэтому правовой статус такого лица не должен автоматически ухудшаться только в результате достижения им совершеннолетия. Иное толкование создает ситуацию, при которой лицо, получившее право пользования жильем в период объективной зависимости от семьи, впоследствии может быть лишено этого права только потому, что стало совершеннолетним. Такое последствие должно быть прямо и ясно предусмотрено законом. В противном случае возникает правовая неопределенность относительно того, в какой именно момент и на каком именно основании прекращается ранее возникшее вещное право пользования.

Вопрос правовой неопределенности статьи 281 Гражданского кодекса Республики Абхазия, по мнению заявителя, имеет конституционное значение и понимается следующим образом.

Часть 2 статьи 281 Гражданского кодекса Республики Абхазия устанавливает принципиально важное правило: переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу сам по себе не является основанием

прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом. Из этой нормы следует, что законодатель сознательно отделяет:

– право собственности на жилое помещение;
– право пользования этим жилым помещением членом семьи прежнего собственника.

То есть законодатель допускает существование ситуации, при которой право собственности и вещное право пользования принадлежат разным лицам. Это соответствует природе вещных прав, связанных с жилым помещением. Вместе с тем оспариваемое регулирование не содержит достаточной определенности относительно правового положения лица, которое было вселено членом семьи прежнего собственника, а после изменения обстоятельств оказалось в положении бывшего члена семьи прежнего собственника. Возникает принципиальный вопрос, если вещное право пользования возникло законно и не было прекращено в установленном законом порядке, какое именно юридическое обстоятельство прекращает это право? Сам по себе переход права собственности на жилой дом или квартиру к другому лицу не может автоматически рассматриваться как равнозначные юридические основания прекращения ранее возникшего вещного права, если закон прямо не устанавливает такого последствия. Именно здесь возникает конституционно значимая неопределенность.

Заявитель убежден, что переход права собственности не должен автоматически уничтожать ранее возникшее вещное право пользования.

Особую проблему представляет переход спорной квартиры к Какалия В.В. в порядке наследования. Наследник получает право собственности на имущество наследодателя, однако приобретение собственности само по себе не означает, что все существующие права третьих лиц на имущество автоматически прекращаются. Иное означало бы, что наследование превращается в самостоятельное основание прекращения прав, хотя такое основание должно быть прямо предусмотрено законом. Более того, если право пользования заявителя возникло в период существования права собственности Какалия Л.Е. и было признано ею путем вселения внучки в квартиру, то последующая смерть собственника не должна сама по себе превращать ранее законное право пользования в юридически ничтожное. Иное толкование создает правовую конструкцию, при которой защита права пользования зависит не от наличия предусмотренного законом основания его прекращения, а от изменения личности собственника. Такой подход фактически ставит существование права пользования в зависимость от воли нового собственника, что противоречит самой логике статьи 281 части 2 Гражданского кодекса Республики Абхазия.

Какалия Д.В. утверждает, что статья 546 часть 3 Гражданского кодекса Республики Абхазия подтверждает законодательное признание самостоятельного значения вещного права пользования жилым помещением. Данная норма устанавливает, что существенным условием договора продажи

жилого помещения, в котором проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования жилым помещением после его приобретения покупателем, является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением. Тем самым законодатель прямо признает возможность существования ситуации, когда после перехода права собственности к новому собственнику другое лицо сохраняет вещное право пользования тем же жилым помещением. Следовательно, само по себе изменение собственника не является достаточным основанием для отрицания вещного права пользования. Хотя статья 546 часть 3 Гражданского кодекса Республики Абхазия непосредственно регулирует отношения, возникающие при продаже жилого помещения, ее содержание имеет системное значение для понимания воли законодателя, право собственности и право пользования жилым помещением могут существовать одновременно у разных лиц. Именно поэтому статья 546 часть 3 Гражданского кодекса Республики Абхазия не должна толковаться изолированно, а должна рассматриваться во взаимосвязи со статьей 281 Гражданского кодекса Республики Абхазия и конституционными гарантиями права на жилище.

Одним из доводов заявителя является то, что вещное право на жилище не сводится к наличию прописки. Заявитель не утверждает, что сама по себе прописка создает право собственности или автоматически создает вещное право. Позиция заявителя принципиально иная. Прописка является одним из доказательств устойчивой связи лица с жилым помещением, однако наличие или отсутствие прописки не может подменять собой вопрос о существовании вещного права пользования. Поэтому отсутствие постоянного проживания в течение определенного периода не может автоматически означать прекращение вещного права. Особенно это важно в отношении лица, которое было вселено в квартиру с рождения, проживало в ней как член семьи собственника и не получило другого юридически гарантированного жилья.

Конституционное право на жилище предполагает не только формальную возможность зарегистрироваться по какому-либо адресу. Жилье должно представлять собой реально доступное и юридически защищенное место проживания. В материалах дела отсутствуют сведения о предоставлении заявителю другого жилого помещения, гарантирующего длительное и защищенное право проживания. Предложение проживать в доме супруги истца не может быть признано равноценной альтернативой спорной квартире, поскольку:

– указанное жилое помещение не принадлежит истцу;

– проживание в указанном месте способно повлечь разделение заявителя с ее матерью и существенное изменение семейного уклада.

Следовательно, такое предложение не может рассматриваться как предоставление альтернативного жилья в конституционно значимом смысле.

В силу статьи 11 Конституции Республики Абхазия международные договоры и общепризнанные международно-правовые акты в сфере прав

человека имеют конституционное значение. Статья 11 Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах признает право каждого на достаточный жизненный уровень для него и его семьи, включающий достаточное питание, одежду и жилище. Право на жилище в таком понимании не сводится к наличию четырех стен. Оно предполагает определенную степень юридической защищенности проживания, в том числе защиту от произвольного лишения жилья. Поэтому государственное регулирование должно обеспечивать такие процедуры и материальные основания прекращения вещного права пользования жилым помещением, которые позволяют учитывать индивидуальные обстоятельства человека и предотвращать произвольное лишение его жилища.

Конституционное право собственности и право на жилище не находятся в отношениях абсолютного приоритета. При столкновении этих прав необходимо обеспечить справедливое равновесие. Нарушение возникает не потому, что закон защищает собственника, а потому, что закон допускает прекращение вещного права пользования жилым помещением без установления достаточного и определенного законного основания и без обязательного учета конституционно защищаемого вещного права на жилое помещение члена семьи (бывшего члена семьи) собственника, вселенного в жилое помещение в качестве члена семьи (в том числе в несовершеннолетнем возрасте). Отсутствие справедливого равновесия приводит к автоматическому приоритету имущественного интереса собственника над правом другого человека на жилое помещение как члена семьи (бывшего члена семьи) собственника, вселенного в жилое помещение в качестве члена семьи (в том числе в несовершеннолетнем возрасте).

По мнению Какалия Д.В. наличие противоречивого понимания оспариваемых норм подтверждает существование правовой неопределенности. Особое значение для настоящего обращения имеет различное понимание правового содержания статьи 281 Гражданского кодекса Республики Абхазия. Из судебных актов, имеющихся у заявителя, следует, что суды общей юрисдикции по-разному оценивают юридическую природу права заявителя. С одной стороны, суд первой инстанции исходил из возможности снятия заявителя с регистрационного учета и фактически не признал за ней сохраняющегося вещного права пользования как это указано в части 2 статьи 281 Гражданского кодекса Республики Абхазия. С другой стороны, при рассмотрении дела в кассационной инстанции давалась иная правовая оценка нормам Гражданского кодекса Республики Абхазия, согласно которой законодатель предусматривает сохранение вещного права пользования жилым помещением за членом семьи (бывшим членом семьи) собственника, вселенного в жилое помещение в качестве члена семьи (в том числе в несовершеннолетнем возрасте) лиц независимо от изменения собственника. Таким образом, проблема не сводится к индивидуальной ошибке конкретного судьи. Она имеет нормативный характер, поскольку одна и та же система норм допускает различные юридически значимые ответы на принципиальный вопрос, может ли лицо, вселенное в жилое

помещение в качестве члена семьи собственника, быть лишено права пользования только в связи с последующим изменением семейных отношений и переходом права собственности к другому члену семьи, либо для прекращения такого права необходимо наличие специального предусмотренного законом основания и оценка конституционно значимых обстоятельств? Если закон допускает противоположные ответы на этот вопрос, не устанавливая ясных критериев, то возникает состояние правовой неопределенности, непосредственно затрагивающее конституционные права человека. Правовая проблема заключается в том, что советская норма статьи 141 Жилищного кодекса Республики Абхазия регулирует обязательственные жилищные отношения, а часть 2 статьи 281 и часть 3 статьи 546 Гражданского кодекса Республики Абхазия (2006 и 2008 гг.) вводят вещно-правовой институт проживания. Статьи 281 и 546 Гражданского кодекса Республики Абхазия относит право проживания в чужом жилом помещении к ограниченным вещным правам. Применение правоприменителями норм обязательственного права (статьи 141 Жилищного кодекса Республики Абхазия) к современным гражданско-правовым институтам создает непреодолимую коллизию, вещные права дают титульное ограничение собственности, в то время как обязательственные права не следуют за вещью при смене собственника. Формулировка части 2 статьи 281 Гражданского кодекса Республики Абхазия «если иное не установлено законом» создает нормативную неопределенность, так как жилищное законодательство, принятое в современный период, в Республики Абхазия отсутствует, а советский ЖК продолжает отсылать к социалистическим концепциям семейных отношений. Это приводит к произвольному применению норм, нарушая принципы равенства всех перед законом и правовой определенности.

Заявитель Какалия Д.В. в своем обращении специально подчеркивает, что не просит Конституционный суд заменять суд общей юрисдикции при разрешении гражданского спора, отменять судебные акты. Заявитель просит разрешить исключительно вопрос конституционности нормативного содержания закона. Соответствует ли Конституции Республики Абхазия такое понимание статей 281 части 2, 546 части 3 Гражданского кодекса Республики Абхазия и статьи 141 Жилищного кодекса Республики Абхазия, при котором указанные нормы допускают прекращение вещного права пользования жилым помещением лица, ранее вселенного как члена семьи собственника, только вследствие изменения семейных обстоятельств, перехода права собственности, без установления предусмотренного законом основания прекращения права и без оценки права лица на жилище, частную и семейную жизнь.

С учетом изложенного, автор жалобы просит Конституционный суд Республики Абхазия «Признать не соответствующим Конституции Республики Абхазия, ее статьям 11, 14 и 19, такое нормативное содержание взаимосвязанных положений части 2 статьи 281, части 3 статьи 546 Гражданского кодекса Республики Абхазия и статьи 141 Жилищного кодекса Республики Абхазия,

которое позволяет прекращать вещное право пользования жилым помещением члена семьи (бывшего члена семьи) собственника, законно вселенного в жилое помещение в качестве члена семьи, в том числе в несовершеннолетнем возрасте, без установления конкретного предусмотренного законом основания прекращения вещного права пользования исключительно вследствие изменения семейных отношений, требования нового собственника либо перехода права собственности, без обеспечения соразмерного баланса между правом собственности и вещным правом на жилище, частную и семейную жизнь.».

II. Конституционный суд Республики Абхазия (далее – Конституционный суд), изучив поступившее обращение гражданки Республики Абхазия Какалия Д.В. и прилагаемые материалы, не находит оснований для принятия жалобы к рассмотрению.

Разрешение вопроса, поставленного в обращении гражданки Какалия Д.В., подведомственно Конституционному суду. По предмету обращения Конституционным судом ранее постановление, сохраняющее свою юридическую силу, не выносилось. Заявлений об отзыве обращения от автора жалобы не поступало.

Осуществляя предварительное изучение обращения и доводов заявителя, Конституционный суд придерживается презумпции конституционности правовых актов – любой правовой акт считается конституционным до тех пор, пока его неконституционность не будет доказана в процессе конституционного судопроизводства с обеспечением всех предусмотренных гарантий.

Республика Абхазия признает и гарантирует права и свободы, закрепленные во Всеобщей Декларации прав человека, в Международных пактах об экономических, социальных и культурных правах, о гражданских и политических правах, других общепризнанных международно-правовых актах. (статья 11 Конституции Республики Абхазия).

Согласно статье 14 Конституции Республики Абхазия каждый человек имеет право на свободу частной жизни, личную и семейную тайну, защиту чести и достоинства, свободу совести, вероисповедания, творчества, мысли, слова и убеждений.

Статья 19 Конституции Республики Абхазия гарантирует, что каждый человек имеет право на жилище, экономическую свободу и свободу труда, образование и отдых, медицинское обслуживание и социальное обеспечение.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 72.1 Конституции Республики Абхазия, пунктом 3 части 1 статьи 46 Конституционного закона Республики Абхазия «О судебной власти», пунктом 3 части 1 статьи 3 Кодекса Республики Абхазия о конституционной юрисдикции Конституционный суд по жалобам на нарушение конституционных прав и свобод граждан проверяет соответствие закона, примененного или подлежащего применению в конкретном деле, Конституции Республики Абхазия.

Из содержания обращения следует, что в тексте и в резолютивной части жалобы заявитель Какалия Д.В. ссылается на часть 2 статьи 281 и часть 3 статьи

546 Гражданского кодекса Республики Абхазия, которые просит признать не конституционными.

Отмечаем, что структура статей Гражданского кодекса состоит не из частей, а из пунктов и абзацев. В этой связи Конституционный суд полагает, что заявителем под частями статей понимаются пункты статей Гражданского кодекса, а использованная им терминология носит чисто технический характер (субъективное восприятие). Аналогичные ссылки на части статей, как на нормы права Гражданского кодекса Республики Абхазия, приведены и в состоявшихся по гражданскому делу решениях судов общей юрисдикции Республики Абхазия.

Правомочие гражданки Какалия Д.В. обратиться с жалобой о проверке конституционности законов регламентировано в статье 95 главы 13 Кодекса Республики Абхазия о конституционной юрисдикции, по смыслу которой правом на обращение в Конституционный суд с индивидуальной или коллективной жалобой на нарушение конституционных прав и свобод обладают граждане или объединения граждан, чьи права и свободы нарушаются законом, примененным или подлежащим применению в конкретном деле, а также иные органы и лица, указанные в законе.

Статья 96 главы 13 Кодекса Республики Абхазия о конституционной юрисдикции гласит, что жалоба на нарушение законом конституционных прав и свобод граждан допустима, если: 1) закон затрагивает конституционные права и свободы граждан; 2) закон применен или подлежит применению в конкретном деле, рассмотрение которого завершено или начато в суде или ином органе, применяющем закон.

Таким образом, национальный законодатель, помимо конкретного субъекта, предусмотрел еще и обязательные условия для допустимости обращения в Конституционный суд.

Так, оценивая правосубъектность автора жалобы, Конституционный суд приходит к выводу о том, что гражданка Какалия Д.В. правомочна обратиться в Конституционный суд с индивидуальной жалобой на нарушение ее конституционных прав и свобод, при условии, что оспариваемые ею нормы права (закона) применены или подлежат применению судами общей юрисдикции в конкретном гражданском деле.

Суть жалобы заключается в том, что гражданка Какалия Д.В. просит Конституционный суд дать правовую оценку нормативного содержания положений законодательства в сфере гражданско-правового и жилищного регулирования взаимоотношений на территории Республики Абхазия на предмет их соответствия Основному закону страны, не ставя при этом вопроса о пересмотре судебных актов. Позиция автора жалобы основана на выводе о несоответствии статьям 11, 14 и 19 Конституции Республики Абхазия положений пункта 2 статьи 281, пункта 3 статьи 546 Гражданского кодекса Республики Абхазия и статьи 141 Жилищного кодекса Республики Абхазия, примененных, по ее мнению, в конкретном гражданском деле.

Исследуя вопрос допустимости жалобы гражданки Какалия Д.В., Конституционным судом проведено сопоставление условий и требований Кодекса Республики Абхазия о конституционной юрисдикции с доводами заявителя и содержанием обращения.

Выбор правовых норм, примененных и подлежащих применению в ходе рассмотрения конкретного гражданского дела, осуществляется судами общей юрисдикции Республики Абхазия. Исходя из приложенных к жалобе гражданки Какалия Д.В. судебных решений, Конституционный суд усматривает факт применения оспариваемых норм. Следовательно, незавершенность гражданского дела и продолжение его рассмотрения сами по себе не препятствуют конституционному обращению. От заявительницы не требуется исчерпания всех судебных инстанций как дополнительного общего условия, не установленного приведенной нормой.

Согласно части 1 статьи 2 Кодекса Республики Абхазия о конституционной юрисдикции Конституционный суд гарантирует верховенство Конституции Республики Абхазия, гарантирует ответственность государства перед гражданином и гражданина перед государством.

Конституционный суд, в соответствии с частью 2 статьи 73 Кодекса Республики Абхазия о конституционной юрисдикции, принимает решение по делу, оценивая как буквальный смысл рассматриваемого акта, так и смысл, придаваемый ему официальным и иным толкованием или сложившейся правоприменительной практикой, а также исходя из его места в системе правовых актов.

Поэтому к полномочиям Конституционного суда относится выявление и оценка нормативного содержания закона в пределах конституционного контроля.

Оспариваемые нормы гражданского и жилищного права, конституционность которых подлежит проверке, к началу рассмотрения дела в Конституционном суде, не отменены и не утратили силу.

Оспариваемые пункт 2 статьи 281 «Права членов семьи собственников жилого помещения» Гражданского кодекса Республики Абхазия (часть первая) от 13.07.2006 № 1409-с-XIV, введенный в действие на основании Закона Республики Абхазия от 13.07.2006 № 1410-с-XIV «О введении в действие части первой Гражданского Кодекса Республики Абхазия» с 1 сентября 2006 г. и пункт 3 статьи 546 «Особенности продажи жилых помещений» Гражданского кодекса Республики Абхазия (часть вторая) от 11.06.2008 № 2036-с-IV, введенный в действие на основании Закона Республики Абхазия от 11.06.2008 № 2060-с-IV «О введении в действие части второй Гражданского Кодекса Республики Абхазия» с 1 ноября 2008 г., каким-либо изменениям и дополнениям с момента вступления в законную силу не подвергались.

Следует отметить, что согласно Закону Республики Абхазия от 15.04.1994 № 119-С «О жилищном законодательстве» в связи с прекращением действия Конституции Абхазской АССР 1978 года, восстановлением Конституции ССР

Абхазии 1925 года и, исходя из верховенства законов Республики Абхазия на ее территории, впредь до принятия нового соответствующего законодательства, Верховный Совет Республики Абхазия постановил: «1. Применять на территории Республики Абхазия ранее действовавшее жилищное законодательство в той части, в которой оно не противоречит законодательству Республики Абхазия. Именовать соответствующий кодекс – Жилищный Кодекс Республики Абхазия.».

В этой связи Жилищный кодекс Республики Абхазия от 01.01.1982 действует в настоящее время в части не противоречащей законодательству Республики Абхазия.

Конституционный суд, исследуя вопрос – затрагивают ли оспариваемые гражданкой Какалия Д.В. правовые нормы ее конституционные права и свободы, в их нормативном единстве и с точки зрения регламентации механизма, гарантий и процедуры перехода права собственности на жилое помещение, где заявитель прописан, полагает выделить следующее.

Оспариваемое законоположение, предусмотренное пунктом 2 статьи 281 Гражданского кодекса Республики Абхазия (часть первая), рассматриваемое во взаимосвязи с пунктом 3 статьи 546 Гражданского кодекса Республики Абхазия (часть вторая), не может расцениваться как нарушающее перечисленные в жалобе конституционные права и свободы заявительницы, так как вопреки ее доводам, согласно действующей редакции этой нормы права, переход права собственности на квартиру к другому лицу не является основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.

Само изменение личности собственника не названо в данной норме достаточным основанием прекращения сохраняющегося права. Оговорка о законном исключении предполагает выявление конкретного применимого положения закона, а не предоставление приобретателю неограниченного усмотрения.

Пункт 3 статьи 546 Гражданского кодекса Республики Абхазия, учитывающий специфику имущественных отношений в жилищной сфере, направлен на обеспечение стабильности жилищных и имущественных отношений, а также на защиту законных интересов покупателя жилого помещения и лиц, сохраняющих право пользования этим помещением.

Статья 141 Жилищного кодекса Республики Абхазия носит диспозитивный характер и наделяет члена семьи собственника, вселенного им в принадлежащие ему жилое помещение, правом наравне с ним пользоваться помещением, если при их вселении не было оговорено иное.

Указанная оговорка характеризует предусмотренным законом режим пользования, но не позволяет отменить ее гарантии одним лишь последующим требованием собственника. Определение первоначального семейного статуса и оснований вселения не подменяет проверку сохранения уже приобретенного права. Эта статья предусматривает также возможность вселения пользователями

своих несовершеннолетних детей; достижение совершеннолетия как самостоятельное основание прекращения ранее приобретенного права пользования находится в плоскости судебного рассмотрения.

Такое правовое регулирование, направленное на обеспечение стабильности жилищных и имущественных отношений, а также на защиту законных интересов покупателя жилого помещения и лиц, сохраняющих право пользования этим помещением, какие-либо их конституционные права и свободы не нарушает.

Законодательное регулирование отношений в жилищной сфере на территории Республики Абхазия должно обеспечивать возможность использования дифференцированного подхода с учетом особенностей к оценке тех или иных жизненных ситуаций в целях избежания чрезмерного и необоснованного ограничения конституционных прав и свобод граждан. При этом право частной собственности, согласно статье 13 Конституции Республики Абхазия, относится к естественным правам человека, а право на жилище гарантируется статьей 19 Конституции, и ни одно из этих прав не имеет абсолютного приоритета.

Регламентация особенностей права собственности на жилое помещение, как и прав и обязанностей членов семьи собственника (иных лиц), законно владеющих и пользующихся жилым помещением, в том числе при переходе права собственности на него, должна осуществляться на основе баланса интересов всех участников соответствующих правоотношений.

Конституция Республики Абхазия закрепляет частную собственность в статье 13, право на жилище в статье 19, защиту семьи и частной жизни в статьях 13.1 и 14, неприкосновенность жилища и судебную защиту в статьях 20 и 21 Конституции.

Эти законодательные гарантии подлежат согласованию. Собственность не исключает защиты законного пользователя, а право на жилище не превращает пользователя в собственника и не создает безусловной обязанности любого частного лица бессрочно обеспечивать его проживание.

Конкуренция возникает между осуществлением прав разных лиц в отношении одного объекта. Она не разрешается устранением одной конституционной гарантии или автоматическим предпочтением другой.

С учетом вышеизложенного доводы, приведенные заявителем в обоснование своей позиции, свидетельствуют о том, что, оспаривая конституционность перечисленных положений Гражданского и Жилищного кодексов Республики Абхазия, он фактически просит дать их конституционно-правовой смысл, подтвердив либо опровергнув их интерпретацию и истолкование, выраженные в состоявшихся решениях судов общей юрисдикции Республики Абхазия.

Заявителем, по существу, ставится вопрос о правильности толкования и применения оспариваемых норм материального права в конкретном гражданском деле в их системной взаимосвязи с иными положениями

гражданского и жилищного законодательства Республики Абхазия, разрешение которого не относится к полномочиям Конституционного суда.

В этой связи, следует отметить, что исходя из имеющейся компетенции, Конституционный суд при рассмотрении жалоб граждан правом толкования законов Республики Абхазия, как орган конституционного контроля, не наделен.

Проверка законности и обоснованности состоявшихся решений судов общей юрисдикции Республики Абхазия с учетом фактических обстоятельств конкретного гражданского дела, в том числе в части выбора и применения правовых норм, на что, опосредовано и по сути, также направлены требования заявителя, также не входит в полномочия Конституционного суда. Конституционный суд решает исключительно вопросы права (часть 2 статьи 3 Кодекса Республики Абхазия о конституционной юрисдикции).

Само по себе отсутствие согласия между собственником и одним из членов его семьи в вопросе о сохранении права пользования жилым помещением и порядке реализации данного права при смене собственника порождает гражданский спор, который подлежит разрешению в судебном порядке, с выяснением всех заслуживающих внимания обстоятельств.

Заявитель связывает предполагаемую правовую неопределенность с различием оценок первой и кассационной инстанций. Такой довод требует рассмотрения, но само различие решений по одному делу еще не означает, что закон устанавливает два несовместимых правила или допускает произвольное прекращение права.

Указанные заявителем решения первой инстанции отменялись с направлением дела на новое рассмотрение. Это обстоятельство характеризует движение дела и использование механизмов судебной проверки; оно само по себе не доказывает ни конституционно значимой неопределенности, ни ее отсутствие.

Продолжение рассмотрения не используется в качестве основания недопустимости. Значение имеет иной вопрос: выявлено ли в оспариваемом регулировании общее правило, допускающее указанное заявителем прекращение права, либо разногласия относятся к установлению обстоятельств и применению специальных гарантий в данном деле.

Оспариваемые заявительницей законоположения, рассматриваемые в системе действующего в настоящее время на территории Республики Абхазия правового регулирования, не предполагают ущемление конституционных прав и свобод члена семьи собственника, вселенного в жилое помещение, в том числе в несовершеннолетнем возрасте, вследствие перехода права собственности на жилое помещение к иному лицу.

Таким образом, оспариваемые нормы не могут расцениваться как нарушающие в обозначенном в жалобе гражданки Какалия Д.В. аспекте конституционные права и свободы заявителя.

При таких обстоятельствах поступившая жалоба не отвечает требованиям статьи 96 Кодекса Республики Абхазия о конституционной юрисдикции, в соответствии с которыми обращение в Конституционный суд признается допустимым.

Конституционный суд усматривает наличие предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 39 Кодекса Республики Абхазия о конституционной юрисдикции оснований для вынесения определения об отказе в принятии обращения к рассмотрению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 3, 35, 37-40, 77, 95-96 Кодекса Республики Абхазия о конституционной юрисдикции, Конституционный суд Республики Абхазия

о п р е д е л и л:

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Республики Абхазия Какалия Даниэлы Валимириевны о признании положений пункта 2 статьи 281, пункта 3 статьи 546 Гражданского кодекса Республики Абхазия и статьи 141 Жилищного кодекса Республики Абхазия несоответствующими статьям 11, 14 и 19 Конституции Республики Абхазия, поскольку она не отвечает требованиям Кодекса Республики Абхазия о конституционной юрисдикции, в соответствии с которыми жалоба в Конституционный суд Республики Абхазия признается допустимой.

2. Определение Конституционного суда Республики Абхазия по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

3. Настоящее Определение подлежит опубликованию на официальном Интернет-сайте Конституционного суда и в Вестнике Конституционного суда Республики Абхазия.

Конституционный суд
Республики Абхазия

№1-ОКС/2026