

Господарське право; господарсько-процесуальне право

УДК 349.444:347.254

Бакирова Е.Ю.,

канд. юрид. наук, доцент, доцент кафедри гражданского права и процесса
Юридического института Белгородского государственного
национального исследовательского университета

Понятие фактического состава как одного из оснований возникновения жилищных правоотношений

В статье раскрывается понятие «фактического состава» как совокупности определенных элементов. Обосновывается необходимость отличать «фактический состав» от совокупности юридических фактов и юридических условий, так как последние не являются элементами фактического состава, а также от сложных юридических фактов (на примере факта места жительства). Приводятся критерии отличия юридического факта от юридического условия.

Ключевые слова: жилищные правоотношения, «фактический состав», юридические факты, юридические условия, производственная регистрация, право- и дееспособность, жилое помещение.

В науке практически общепризнанным считается мнение, что основаниями возникновения, изменения и прекращения большинства правоотношений (и жилищные правоотношения здесь не исключение) являются не единичные юридические факты, а так называемые фактические составы, в которые входят в различной комбинации как действия и события, так и иные юридические факты, к примеру, правовые состояния, являющиеся в данном случае элементами фактического состава[1]. Отмечается также, что указанные элементы должны в своей совокупности составлять определенную систему[2], части которой «...связаны в пространстве и во времени, взаимообусловлены»[3].

В литературе ранее предпринимались попытки доказать неприемлемость употребления термина «фактический состав», поскольку «...когда говорят, что факт юридический, а состав – фактический, то создается неправильное представление, якобы значение имеет только отдельный юридический факт, а совокупность юридически безразлична, она носит фактический характер»[4]. Иными словами, термин «фактический состав» ставился под сомнение из-за того, что «под фактическим обычно понимается то, что не имеет значения для права»[5]. В этой связи предлагалось заменить указанный термин термином «юридический состав». Однако, поскольку фактические составы изначально являются одной из разновидностей юридических фактов, то опасность смешения их с фактами действительности, не имеющими юридического значения, на наш взгляд, явно преувеличивалась. В этой связи наукой не было воспринято такое предложение и в настоящее время в большинстве случаев употребляется термин «фактический состав».

Фактические составы следует отличать от совокупности юридических фактов и юридических условий, так как последние не являются элементами фактического состава. Так, возникновению юридического факта практически всегда предшествуют определенные

юридические условия. Например, договору коммерческого найма жилого помещения предшествует возникновение права собственности, права хозяйственного ведения или оперативного управления на это помещение у наймодателя. Тем не менее, факт возникновения права собственности и иных вещных прав у наймодателя не образует фактический состав в совокупности с договором коммерческого найма, хотя эти факты и имеют некоторую связь.

В качестве критериев отличия юридического факта от юридического условия В.Б.Исаков предлагает следующие:

- юридические факты обуславливают правовые последствия прямо, а юридические условия – косвенно, через одно или несколько промежуточных звеньев (чаще всего через факт-правоотношение);
- юридический факт связан с данным конкретным правоотношением, а юридическими условиями обычно детерминируется несколько различных правовых связей;
- юридические факты, как правило, обстоятельства разового, ситуационного значения; юридические условия, напротив, в большинстве своем факты длительного действия[6].

Разумеется, юридические условия могут быть (и чаще всего являются) юридическими фактами в других правоотношениях. В рассмотренном примере факт возникновения права собственности на жилое помещение у наймодателя вызвал к жизни абсолютные правоотношения собственности. Такие факты как гражданство, достижение определенного возраста, влекут возникновение право- и дееспособности, что в теории права также рассматривается в качестве правоотношений, правда, несколько иного характера, чем правоотношения в гражданском праве. Их принято именовать общерегулятивными (или общими) правоотношениями, в отличие от конкретных правоотношений, более привычных для представителей науки гражданского права, для которых правоспособность является именно абстрактным условием возникновения конкретных правоотношений, а потому сама по себе не может рассматриваться в качестве правоотношения[7].

Иного мнения по вопросу об отличии условий возникновения правоотношения и элементов фактического состава придерживаются В.И.Данилин и С.В. Реутов. Так, для возникновения брачных правоотношений, по их мнению, необходим фактический состав, элементами которого являются: достижение брачного возраста, взаимное согласие лиц вступающих в брак, регистрация брака в органах записи актов гражданского состояния[8]. В то же время, пользуясь признаками, позволяющими провести отличие между элементами фактического состава и юридическими условиями, предложенными В.Б. Исаковым, факт достижения брачного возраста можно отнести именно к юридическим условиям, которые как уже говорилось, элементами фактического состава не являются. Так, факт достижения брачного возраста не прямо, а косвенно связан с возникновением брачного правоотношения. Помимо того, что он может впоследствии вызвать конкретное правоотношение, он является вместе с тем и фактом, расширяющим семейную правоспособность[9]. И, наконец, этот факт, несомненно, является фактом длительного действия, существующим до момента смерти.

По нашему мнению, более правильной в данном случае является точка зрения В.Б. Исакова. В самом деле, для возникновения любого конкретного правоотношения, помимо юридического факта (фактического состава), лежащего в его основе, всегда необходимо как минимум наличие правоспособности у субъектов этого правоотношения. Если же факт обладания правоспособностью рассматривать в качестве элемента фактического состава, то тогда теоретически все правоотношения будут возникать именно благодаря наличию фактических составов. Практическое же значение признания позиции о том, что в фактические составы входят и юридические условия, заключается в том, что в этом случае правоприменительные органы для констатации возникновения (изменения или прекращения) правоотношений будут вынуждены устанавливать цепь юридических условий, необходимых для возникновения конкретного правоотношения. Так, возвращаясь к нашему примеру, если при неисполнении наймодателем обязанности по передаче жилого помещения нанимателю (п. 1 ст. 676 ГК) нанимателем будет предъявлено требование об

отобрании этого помещения у наймодателя по ст. 398 ГК, то применяя указанную конструкцию, суду необходимо будет установить не только факт возникновения правоотношений по договору коммерческого найма, но и факт возникновения права собственности на это помещение у наймодателя, а если способ приобретения им права собственности является производным, то и факт перехода права собственности к нему от его правопродшественника, факт обладания последним правом собственности на указанное имущество и т.д. Разумеется, что в действительности указанные факты презюмируются и сами по себе не являются обстоятельствами, подлежащими доказыванию в данном деле.

С другой стороны, фактические составы необходимо отличать от сложных юридических фактов. Классический пример сложного юридического факта – несчастный случай на производстве, внутри которого, по мнению В.Б.Исакова, могут быть выделены и субъективный элемент (поступок работника), и объективный элемент (действие механизма, повлекшее смерть работника)[10].

Представляется, что одним из самых распространенных сложных юридических фактов в жилищном праве является факт места жительства. С одной стороны, в соответствии со статьей 20 ГК, местом жительства гражданина признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает. Отсюда, факт места жительства следует отнести к социально-демографическим состояниям (в терминологии О.А. Красавчикова)[11]. С другой стороны, определение конкретного места жительства гражданина напрямую связано с регистрацией по месту жительства. Так, в соответствии с ч. 1 ст. 3 Закона РФ «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»[12] граждане РФ обязаны регистрироваться по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ. Регистрация граждан по месту пребывания и по месту жительства осуществляется в соответствии с правилами, утверждаемыми Правительством РФ (ч. 4 ст. 3 указанного Закона). На сегодняшний день действуют Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 17 июля 1995 г. №713 (с последующими изменениями и дополнениями)[13]. Вкратце – порядок регистрации заключается в том, что гражданин представляет в органы регистрационного учета заявление о регистрации по месту пребывания или по месту жительства, а также документ, удостоверяющий личность, и документы, являющиеся основанием для проживания в определенном жилом помещении. Органы регистрационного учета в трех-дневный срок со дня предоставления необходимых документов обязаны зарегистрировать гражданина по месту пребывания или по месту жительства и произвести соответствующую отметку в паспорте гражданина о регистрации по месту жительства, либо выдать свидетельство о регистрации по месту пребывания.

Несмотря на то, что регистрация по месту жительства (пребывания) или отсутствие таковой, в соответствии с ч. 2 ст. 3 указанного Закона не может быть условием реализации каких-либо прав или свобод, что нашло свое отражение в руководящих разъяснениях Пленума Верховного Суда Российской Федерации[14], в то же время в большинстве случаев под фактом места жительства понимается именно наличие регистрации по месту жительства, т. е. наличие в паспорте гражданина соответствующей отметки или свидетельства о регистрации. Иными словами, факт места жительства воспринимается именно как сложный юридический факт, в составе которого можно выделить объективный элемент – проживание гражданина в определенном жилом помещении, а также субъективный элемент – акт регистрирующего органа (в виде отметки о регистрации в паспорте или выдачи соответствующего свидетельства).

Так, до недавнего времени регистрация гражданина по месту жительства являлась практически единственным доказательством того, что гражданин проживает в данном жилом помещении. Иными словами, признание гражданина членом семьи нанимателя и приобретение им прав члена семьи нанимателя жилого помещения обуславливалось не столько фактом проживания совместно с нанимателем, т. е. фактом места жительства (ст. 53 ЖК РСФСР), сколько фактом регистрации по месту жительства, так как под вселением в

установленном порядке (ст. 54 ЖК РСФСР) понималось именно вселение с соблюдением правил прописки (регистрации) и суд мог признать право на жилое помещение вселившегося лица без соблюдения указанных правил лишь в том случае, когда в прописке (регистрации) было необоснованно отказано[15].

В 1995 г. положения ст. 54 ЖК РСФСР (этот акт утратил силу), в том смысле, который придала им правоприменительная практика, были признаны не соответствующими Конституции Постановлением Конституционного Суда от 25 апреля 1995 г. №3-П[16]. При этом Конституционный Суд основывался на том, что «регистрация, заменившая институт прописки, или отсутствие таковой не могут служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан (статья 3 Закона), в том числе права на жилище» (абзац четвертый пункта 4 мотивировочной части указанного Постановления).

Раскрывая правовую природу регистрации по месту пребывания (по месту жительства) Конституционный Суд Российской Федерации в другом своем Постановлении указал следующее: «Право на выбор места жительства составляет часть свободы самоопределения личности. Органы государственной власти уполномочены лишь на регистрацию результата акта свободного волеизъявления гражданина при выборе места жительства. Именно поэтому регистрационный учет не может носить разрешительного характера и служить основанием для ограничения права гражданина на выбор места жительства. Уведомительная регистрация гражданина Российской Федерации по месту жительства представляет собой допустимое ограничение права на выбор места жительства и в соответствии со статьей 6 Закона Российской Федерации от 25 июня 1993 г. обязывает гражданина лишь обратиться к должностному лицу, ответственному за регистрацию, не позднее семи дней со дня прибытия на новое место жительства, предъявив при этом паспорт и документ, являющийся основанием для вселения гражданина в жилое помещение»[17].

Таким образом, позиция Конституционного Суда заключается в том, что регистрация гражданина по месту жительства должна носить уведомительный характер, и гражданину в ней не может быть отказано. Однако, при сохранении акта регистрирующего органа о произведенной регистрации (в виде отметки в паспорте гражданина или в виде выдачи свидетельства о регистрации), факт места жительства будет восприниматься правоприменительными органами именно как сложный юридический факт, для установления которого недостаточно одного лишь проживания в определенном жилом помещении, а необходим также и акт регистрирующего органа. Таким образом, несмотря на то, что прописка по месту жительства заменена регистрацией по месту жительства, на практике, как отмечается в литературе, «существенных изменений в получении «вида на жительство» не произошло»[18].

Этот вывод подтверждается также и конкретными ситуациями, когда в гипотезе правовой нормы формулируются юридический факт места жительства. В этих случаях, правоприменительные органы всегда связывали факт места жительства именно с наличием регистрации по определенному адресу. Так, в соответствии со ст. 30 ЖК РСФСР учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществлялся, как правило, по месту жительства (примерно аналогичная норма закреплена в ч. 3 ст. 52 ЖК РФ). При этом Примерные правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в РСФСР (п. 8), утвержденные Советом Министров РСФСР во исполнение ст. 49 ЖК РСФСР, устанавливали, что «...обязательным условием для принятия на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления им жилых помещений является постоянное проживание с регистрацией по месту жительства в данном населенном пункте». Иными словами, несмотря на то, что закон связал право на постановку на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий только лишь с фактом места жительства, подзаконный нормативный акт установил, что факт места жительства должен быть подтвержден регистрацией по месту жительства. Указанное положение Правил было оспорено в Верховном Суде Российской Федерации гражданином О.А. Лопуховским. Верховный Суд Российской Федерации, рассматривая дело по первой

инстанции, отказал в удовлетворении заявления О.А. Лопуховского, сославшись на то, что «...право граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на получение в пользование жилого помещения в домах государственного или общественного фонда законодателем связано с обстоятельствами постоянного проживания с регистрацией гражданина в данном населенном пункте»[19]. Таким образом, Верховный Суд признал, что факт места жительства тождественен факту регистрации по месту жительства. Кассационная коллегия Верховного Суда Российской Федерации указанное решение отменила и вынесла новое решение, которым признала не соответствующим федеральному закону и не подлежащим применению абзац первый в части слов «...с регистрацией по месту жительства» пункта 8 Примерных правил учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в РСФСР. При этом в Определении Кассационной Коллегии Верховного Суда было указано, что «...понятие места жительства, с которым связан ряд прав и обязанностей граждан, в том числе право на постановку на учет для улучшения жилищных условий, раскрывается в ст. 20 ГК РФ, ст. 2 Закона РФ от 25 июня 1993 г. «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» и других нормативных актах. Регистрация не входит в это понятие и является одним из доказательств, отражающих факт нахождения гражданина по месту пребывания или жительства. Отсутствие регистрации не исключает возможность установления судом места жительства гражданина на основе других данных, не обязательно исходящих от органов регистрационного учета»[20].

Итак, Верховный Суд Российской Федерации, в конце концов, пришел к выводу о том, что факт места жительства не должен являться сложным юридическим фактом, составными частями которого являются правовое состояние (фактическое проживание), а также правоприменительный акт (акт регистрирующего органа). Факт места жительства заключается только в постоянном или преимущественном проживании гражданина в определенном месте (ст. 20 ГК). А акт регистрирующего органа – это лишь одно из доказательств факта места жительства. Аналогичная правовая позиция была высказана в ряде актов Конституционного Суда Российской Федерации[21].

Представляется, однако, что до тех пор, пока регистрация гражданина будет подтверждаться каким-либо актом регистрирующего органа (будь-то отметка в паспорте или свидетельство о регистрации), факт места жительства будет по-прежнему восприниматься и на уровне подзаконного нормотворчества, и на правоприменительном уровне именно в качестве сложного юридического факта. Иными словами, приоритет в доказательстве факта места жительства всегда будет отдаваться именно акту регистрирующего органа, а не каким-либо иным доказательствам, и, следовательно, права граждан, осуществляемые по определенному месту жительства, всегда будут ставиться в зависимость от наличия или от отсутствия регистрации по месту жительства.

Единственным выходом из сложившейся ситуации является упразднение акта регистрирующего органа. Действительно, как указывалось ранее, правовая природа регистрации заключается в том, что «...органы государственной власти уполномочены лишь на регистрацию результата акта свободного волеизъявления гражданина при выборе места жительства», и в регистрации не может быть отказано. При этом возникает вполне закономерный вопрос о необходимости акта регистрации по месту жительства (по месту пребывания). Как указывал В.Б. Исаков, «...некоторые сложные юридические факты связаны с недостаточной дифференцированностью правового регулирования. В принципе они могли бы быть заменены более простыми и конкретными юридическими фактами»[22]. Иными словами, когда закон связывает осуществление прав или исполнение обязанностей граждан определенным местом жительства (избирательное право, право на судебную защиту, право на социальное обеспечение, обязанность по уплате налогов и сборов и т.п.), то место жительства гражданина должно указываться им самим. В том случае, если у правоприменительного органа возникают сомнения в достоверности сведений о месте жительства, предоставленных гражданином, то правоприменительный орган может запро-

силь дополнителъную информацию у органов регистрационного учета. Только подобный механизм позволит избежать отождествления факта места жительства с регистрацией по месту жительства, и, следовательно, ограничения прав гражданина условием его регистрации по определенному месту жительства.

Кроме того, на сегодняшний день вообще отсутствует какая-либо необходимость в сохранении регистрации граждан по месту пребывания. Так, в настоящее время закон не знает случаев, когда осуществление каких-либо прав граждан было бы поставлено в зависимость от их места временного пребывания. Следовательно, единственной целью временной регистрации на сегодняшний день является контроль за передвижением граждан в пределах территории РФ. Однако, представляется, что подобные цели не могут являться основаниями для ограничения прав граждан на свободу передвижения (ведь регистрация по месту пребывания и есть не что иное, как ограничение указанного права граждан), поскольку такие цели явно не соответствуют положениям части 3 статьи 55 Конституции РФ.

При этом должны быть отвергнуты выводы тех авторов, которые считают, что если факт места жительства может быть связан с фактом регистрации по месту жительства только федеральным законом, но не подзаконным актом, поскольку права и свободы могут быть ограничены только федеральным законом (ч. 3 ст. 55 Конституции РФ)[23], то следует принять такой федеральный закон. Из проиллюстрированных ранее правовых позиций Конституционного Суда РФ и Верховного Суда РФ следует, что факт места жительства не может быть связан с фактом регистрации по месту жительства и на уровне федерального закона.

Таким образом, под «фактическим составом» необходимо понимать совокупность фактических обстоятельств, наличие которых необходимо и достаточно для возникновения, изменения и прекращения правоотношений. С одной стороны, к числу этих обстоятельств не могут быть отнесены так называемые юридические условия; с другой стороны, совокупность этих фактических обстоятельств необходимо отличать от сложных юридических фактов.

Литература:

1. Гражданское право: учебник в 2 т. Т. I: / Отв. ред. Е.А.Суханов. – 2-е изд., перераб. и доп. – М., 2002. – С. 328.
2. Алексеев С.С. Общая теория права: в 2 т. Т. II. – М.: Юрид. лит., 1982. – С. 179.
3. Исаков В.Б. Юридические факты в советском праве / С.С. Алексеев. – М.: Юрид. лит., 1984. – С. 24.
4. Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве / О.А. Красавчиков. – М., 1958. – С. 66.
5. Там же.
6. Там же. – С. 23.
7. Об общерегулятивных (общих) правоотношениях см. подр.: Матузов Н.И. Общие правоотношения как разновидность социалистических правовых отношений / Н.И. Матузов // Вопросы теории государства и права. – Саратов, 1976. – Вып. 4. – С. 69-99; Алексеев С.С. Указ. соч. – С. 103- 105.
8. Данилин В.И. Юридические факты в советском семейном праве / В.И. Данилин, С.И. Реутов. – Свердловск, 1989. – С. 34.
9. Вывод о том, что правоспособность в семейном праве имеет динамический характер, в отличие от статичной гражданской правоспособности поддерживается многими авторами: Рясенцев В.А. Семейное право/ В.А. Рясенцев. – М., 1971. – С.49; Бошко В.А. Очерки советского семейного права/ В.А. Бошко. – Киев: Наукова думка, 1951. – С. 18; Рабец А.М. Семейное право: Курс лекций/ А.М. Рабец. – Белгород: БКИ «Везелица», 1998. – С. 43.
10. Исаков В.Б. Указ. – соч. С. 24.
11. Красавчиков О.А. Указ. соч. – С. 57.
12. Ведомости СНД и ВС РФ. – 1993. – №32. – Ст. 1227.
13. Собрание законодательства РФ. – 1995. – №30. – Ст. 2939.
14. См. п. 13 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 31 октября 1995 г. №8 «О некоторых вопросах применения судами Конституции Российской Федерации при осуществлении правосудия» // Российская газета. – 1995. – 28 декаб.
15. П. 7 Постановления Пленума Верховного Суда СССР от 3 апреля 1987 г. №2 (ред. от 30 ноября 1990 года) «О практике применения судами жилищного законодательства» // Сборник постановлений Пленумов Верховных судов СССР и РСФСР (РФ) по гражданским делам. – М.: Спарк, 1994; см. также Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РСФСР // Бюллетень

- Верховного Суда РСФСР. – 1986. – №9. – С. 1; Тресковская В., Жгунова А. Вселение в жилое помещение члена семьи нанимателя // Советская юстиция. – 1988. – №21. – С. 6-8; Калмыков Ю., Тимофеев А. Спорные вопросы применения жилищного законодательства // Советская юстиция. – 1989. – №6. – С. 19- 20.
16. Постановление Конституционного Суда РФ от 25 апреля 1995 г. №3-П по делу о проверке конституционности частей первой и второй статьи 54 Жилищного кодекса РСФСР в связи с жалобой гражданки Л.Н. Ситаловой // Собрание законодательства РФ. – 1995. – №18. – Ст. 1708.
17. Абзац десятый пункта 3 Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 4 апреля 1996 г. №9-П по делу о проверке конституционности ряда нормативных актов города Москвы и Московской области, Ставропольского края, Воронежской области и города Воронежа, регламентирующих порядок регистрации граждан, прибывающих на постоянное жительство в названные регионы» // Собрание законодательства РФ. – 1996. – №16. – Ст. 1909.
18. Комментарий к жилищному кодексу РСФСР (постатейный) / Отв. ред. В.Б. Исаков. – 2-е изд., испр. и доп. – М.: Юрайт-М, 2001. – С. 105.
19. Решение Верховного Суда Российской Федерации от 8 февраля 2002 г. № ГКПИ 2001-1802 / СПС «КонсультантПлюс».
20. Определение Кассационной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от 16 апреля 2002 г. № КАС 02-176 / СПС «КонсультантПлюс».
21. См., например: Определение Конституционного Суда РФ от 13 июля 2000 г. №185-О об отказе в принятии к рассмотрению жалоб гражданина Кушнарева Андрея Михайловича на нарушение его конституционных прав положениями Гражданского процессуального кодекса РСФСР // Вестник Конституционного Суда РФ. – 2001. – №1; Определение Конституционного Суда РФ от 5 октября 2000 г. № 199-О об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Андрея Михайловича Кушнарева на нарушение его конституционных прав положениями части первой статьи 40.1 Кодекса законов о труде Российской Федерации и пункта 1 статьи 12 Закона Российской Федерации «О занятости населения в Российской Федерации» // Вестник Конституционного Суда РФ. – 2001. – №1.
22. Исаков В.Б. Указ. соч. – С. 24.
23. Улетова Г.Д. Договор социального найма жилого помещения в условиях перехода к рынку: дисс. ... канд. юрид. наук. – Волгоград, 1999. – С.79.

Бакірова О.Ю., канд. юрид. наук, доцент, доцент кафедри цивільного права та процесу Юридичного інституту Білгородського державного національного дослідницького університету (НДУ «БілДУ»)

Поняття фактичного складу як одного з підстав виникнення житлових правовідносин. У статті розглядається поняття «фактичного складу» як сукупності певних елементів. Обґрунтовується необхідність відрізняти «фактичний склад» від сукупності юридичних фактів і юридичних умов, оскільки останні не є елементами фактичного складу, а також від складних юридичних фактів (на прикладі факту місця проживання). Наводяться критерії відмінності юридичного факту від юридичної умови.

Ключові слова: житлові правовідносини, «фактичний склад», юридичні факти, юридичні умови, виробнича реєстрація, право- і дієздатність, житлове приміщення.

Bakirova E.Y., Candidate of Juridical Sciences, Associate Professor of the Civil Law Department of the Legal Institute of Belgorodskiy State National Research University (SRU "Bel SU").

Concept of actual composition as the main point of housing relations origin. The concept of the "actual composition" as the set of specific elements is revealed in the article. The necessity of distinguishing the actual composition from the collection of legal facts, complicated legal facts (on the example of dwelling place) and legal environment is proved out. It is emphasized that the legal environment is not the constituent of the actual composition. Criteria of distinguishing legal facts from the legal environment are outlined.

Key words: housing relations, 'actual composition', legal facts, legal environment, occupational registration, dwelling place.