

СОДЕРЖАНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ	3
РАЗДЕЛ I. СУДЬЯ В ГРАЖДАНСКОМ ПРОЦЕССЕ	5
1. Общие положения	5
2. Производство в суде первой инстанции	16
3. Апелляционное производство	83
4. Кассационное производство	95
5. Надзорное производство.....	124
РАЗДЕЛ II. ОСОБЕННОСТИ РАССМОТРЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ДЕЛ	144
1. Особенности рассмотрения судами жилищных дел	144
1.1. Общие вопросы.....	144
1.2. Дела по спорам, связанным с сохранением самовольно переустроенного (перепланированного) жилого помещения.....	153
1.3. Споры о праве на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма	161
1.4. Дела о принудительном обмене жилого помещения	164
2. Пользование жилым помещением собственником и членами его семьи	166
3. Обеспечение прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд	177
4. Пользование жилым помещением по договору социального найма	187
5. Прекращение договора социального найма жилого помещения . .	205
6. Расторжение договора социального найма жилого помещения за нарушения, допущенные нанимателем	211
7. Расторжение договора социального найма жилого помещения независимо от вины нанимателя	218
8. Приватизация жилых помещений специализированного жилищного фонда	230
9. Предоставление жилых помещений в собственность отдельным категориям граждан	238
10. Споры, вытекающие из членства в жилищном кооперативе.....	247
РАЗДЕЛ III. ОБРАЗЦЫ ПРОЦЕССУАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ.....	268
1. Акты суда первой инстанции	268
2. Образцы резолютивной части решения суда.....	295
3. Акты суда апелляционной инстанции	310
4. Акты суда кассационной инстанции	316
5. Акты суда надзорной инстанции.....	326

1. Применение норм процессуального законодательства 335

Решения Банка России об отзыве лицензии на осуществление банковских операций и о назначении временной администрации обжалуются кредитной организацией в арбитражный суд 335

Право на обращение с ходатайством о принудительном исполнении на территории Российской Федерации решения иностранного суда о взыскании алиментов может быть реализовано в любое время, на которое присуждены алименты 338

Прокурор не имеет права на обращение в суд надзорной инстанции с представлением о пересмотре вступивших в законную силу судебных постановлений по делам, не относящимся к определенным в ч. 4 ст. 45 ГПК РФ категориям дел 340

Пункт 13.6 Инструкции о порядке отбора на хранение в архив федеральных судов общей юрисдикции документов, их комплектования, учета и использования, утвержденной приказом Судебного департамента при Верховном Суде РФ от 28 декабря 2005 г. №157, в части, предусматривающей ознакомление с судебным делом, находящимся в архиве, с письменного разрешения председателя суда или его заместителя, признан недействующим 342

Пункты 3.24 и 8.15 Инструкции по судебному делопроизводству в районном суде, утвержденной приказом Судебного департамента при Верховном Суде РФ от 29 апреля 2003 г. №36, в части, допускающей возврат оставленных без движения заявлений, кассационных жалоб и представлений сопроводительным письмом за подписью судьи без копии определения судьи об их возвращении в связи с невыполнением в установленный срок указаний судьи, содержащихся в определении об оставлении без движения, признаны недействующими 344

Разрешение спора по иску о признании договора дарения недвижимого имущества ничтожной сделкой относится к подсудности суда по месту нахождения имущества 348

2. Жилищные дела 349

Определение Конституционного Суда РФ от 3 ноября 2006 г. № 455-0 об отказе в принятии к рассмотрению запроса Слободского районного суда Кировской области о проверке конституционности пункта 2 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 4 статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также жалоб граждан В. А. Вахрамеевой и Е. В. Кожанова на нарушение их конституционных прав этими нормами 349

Абзац 2 подп. «е» п. 4 Типового договора социального найма жилого помещения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 21 мая 2005 г. №315, возлагающий на нанимателя жилого помещения обязанность по замене оконных и дверных приборов, производству ремонта внутриквартирного инженерного оборудования, признан не противоречащим федеральному закону 356

Абзац 3 п. 30 Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 21 марта 2006 г. №153, в части, предусматривающей выдачу сертификата при условии принятия гражданами обязательства о безвозмездной передаче принадлежащих им на праве собственности и свободных от обязательств жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, признан не противоречащим федеральному законодательству 360

Пункт 4 абз. 8 раздела II подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2005 г. №865, и подп. «е» п. 5 Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы,

утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. №153, признаны частично недействующими..... 363

Подпункт «в» п. 8 Типового договора социального найма жилого помещения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 21 мая 2005 г. №315, запрещающий наймодателю вселять в занимаемое нанимателем жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена *семьи станет* меньше учетной нормы, и подп. «а» и 9 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением *Правительства РФ* от 21 января 2006 г. № 25, устанавливающий право нанимателя вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц с согласия (в письменной форме) членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих, и наймодателя, признаны частично недействующими 371

Пункт 3 Правил обеспечения проведения ремонта индивидуальных жилых домов, при надлежащих членам семей военнослужащих, потерявшим кормильца, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27 мая 2006 г. №313, в части, исключающей родителей, не находившихся на иждивении погибшего (умершего) военнослужащего, из числа членов *его семьи*, признан не противоречащим федеральному законодательству..... 376

Разрешение требования о предоставлении жилого помещения инвалиду вследствие чернобыльской катастрофы не ставится в зависимость от наличия или отсутствия других лиц, состоявших на учете по улучшению жилищных условий 380

Один лишь факт регистрации военнослужащего в квартире, принадлежащей на праве собственности его родственникам, без учета иных обстоятельств, имеющих существенное значение, не может являться основанием для отказа в постановке его на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий 382

Военнослужащие, внесенные в списки имеющих право на внеочередное получение жилых помещений, обеспечиваются жильем исходя из времени заключения их в эти списки. . . . 386

Вынужденный характер непроживания собственника в принадлежащей ему квартире не является основанием для освобождения его от обязанности своевременно вносить плату за это жилое помещение 387

Льгота по оплате коммунальных услуг, установленная для граждан, получивших или перенесших лучевую болезнь, другие заболевания, а также для инвалидов вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, на членов их семей не распространяется 390

Ответы на вопросы применения жилищного законодательства 392

1. Обзоры законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за III и IV кварталы 2005 г., утвержденные постановлениями президиума Верховного Суда РФ соответственно от 23 ноября 2005 г. и от 1 марта 2006 г. 392

Вопрос: Вправе ли граждане, не относящиеся к категории малоимущих, до 1 января 2007 г. передать в государственную или муниципальную собственность принадлежащие им на праве собственности жилые помещения? 392

Вопрос: Согласно ч. 5 ст. 29 ЖК РФ, если жилое помещение после самовольно произведенного переустройства (перепланировки) не будет приведено в прежнее состояние, суд в отношении собственника принимает решение о продаже с публичных торгов того жилого помещения. Каков порядок выселения этих граждан из жилых помещений? Обязательно ли их выселение *до торгов* или же они могут проживать до момента проведения торгов? 393

Вопрос: Становится ли ребенок бывшим членом семьи собственника жилого помещения в соответствии со статьей 31 ЖК РФ, если *после* расторжения брака его родители стали проживать раздельно, а он стал проживать с тем из родителей, который в собственности *жилья не имеет*? 394

Вопрос: Применяются ли положения ч. 4 ст. 31 ЖК РФ в случае, если семейные отношения с собственником жилого помещения прекращены до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку до 1 марта 2005 года действовали нормы Жилищного кодекса РСФСР, согласно которым право на пользование жилым помещением за бывшим членом семьи собственника сохранялось (ст. 127 ЖК РСФСР)? . . . 395

Вопрос: Какой минимально и максимально возможный срок сохранения права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника жилого помещения может в соответствии с ч. 4 ст. 31 ЖК РФ определить суд? Возможно ли повторное продление истекшего установленного срока по обращению в суд заинтересованного лица с заявлением о сохранении за ним права временного пользования жилым помещением? Возможно ли сокращение этого срока по требованию собственника жилого помещения при наличии к тому оснований?395

Вопрос: Должен ли в случае сохранения по решению суда права пользования жилым помещением учитываться сложившийся порядок пользования этим помещением или возможны отступления от него, например по требованию собственника? Может ли собственник выделить жилое помещение по своему усмотрению?396

Вопрос: Распространяются ли нормы Жилищного кодекса Российской Федерации на требования о выселении из общежитий, принадлежащих коммерческим организациям, если вселение имело место до 1 марта 2005 г.?397

Вопрос: Имеют ли право на внеочередное получение жилого помещения граждане, указанные в пп. 1 и 2 ч. 1 ст. 13 Закона Российской Федерации от 15 мая 1991 г. «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС»?398

Вопрос: Учитывается ли состав семьи нанимателя жилого помещения в доме, подлежащем сносу, а также размер занимаемой им жилой площади и другие заслуживающие внимания обстоятельства, при предоставлении гражданам жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома?399

Вопрос: Подлежит ли выселению бывший член семьи нанимателя по требованию заинтересованного лица, если его поведение делает невозможным совместное с ним проживание?400

Вопрос: Кто может быть отнесен к числу других заинтересованных лиц, указанных в ст. 91 ЖК РФ, имеющих право обращаться в суд с иском о выселении?401

Вопрос: Подлежит ли выселению без предоставления другого жилого помещения родитель, лишенный родительских прав, в том случае, если он вместе с ребенком проживает в общежитии и судом признано невозможным их совместное проживание?402

Вопрос: Прекращается ли право пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника этого помещения, если он, расторгнув брак, выехал из данного помещения и не производит оплату за жилое помещение и коммунальные услуги?403

Вопрос: Если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение о сносе такого дома, предоставляются иные благоустроенные жилые помещения по договору социального найма. Если часть жилых помещений в подлежащем сносу доме принадлежит гражданам на праве собственности, предоставляются ли им, и на каких условиях, какие-либо жилые помещения?404

Вопрос: Каким требованиям должно отвечать жилое помещение, предоставляемое в случае выселения нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи в связи с невнесением ими платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев?406

Вопрос: Можно ли оспорить в судебном порядке соглашение, заключенное соответствующим государственным органом или органом местного самоуправления с собственником жилого помещения, о замене изымаемого жилого помещения другим жилым помещением в случае изъятия соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд?406

Вопрос: Какими нормами регулируются отношения между собственником жилого помещения и членами его семьи, если член семьи нарушает требования ч. 2 ст. 31 ЖК РФ, например использует жилое помещение не по назначению?407

Вопрос: Какой нормой права необходимо руководствоваться при рассмотрении требований о признании бывшего члена семьи (бывшего супруга) нанимателя жилого

помещения по договору социального найма не приобретшим право пользования жилым помещением, если он был вселен в жилое помещение после заключения договора социального найма? Имеет ли юридическое значение то обстоятельство, что ответчик не имеет собственного жилого помещения?	408
Вопрос: Является ли непроживание в жилом помещении бывшего члена семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма основанием для признания его утратившим право на проживание?	408
Вопрос: Необходимо ли при рассмотрении иска о прекращении права пользования жилым помещением разъяснять бывшему члену семьи собственника право предъявления встречного иска для определения срока, на который за ним может быть сохранено право пользования жилым помещением, либо он должен обратиться с самостоятельным иском, либо этот вопрос решается в пределах иска о прекращении права?	409
Вопрос: Сохранится ли право бессрочного пользования жилым помещением у бывшего члена семьи собственника жилого помещения, отказавшегося от участия в приватизации жилья, при переходе права собственности на жилое помещение к другому лицу с учетом положений ст. 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и ст. 292 ГК РФ?	410
Вопрос: Вправе ли малоимущие граждане, реализовавшие право на передачу принадлежащего им на праве собственности жилого помещения в государственную или муниципальную собственность, предусмотренное ст. 20 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», вновь приватизировать жилое помещение?	411
II. Обзоры законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ за I, II и IV кварталы 2006 г., I, II и III кварталы 2007 г., I и II кварталы 2008 г., утвержденные постановлениями президиума Верховного Суда РФ соответственно от 27 сентября 2006 г., от 7 марта, 30 мая и 1 августа 2007 г., от 28 мая и 17 сентября 2008 г.	412
Вопрос: Является ли достижение лицом из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, возраста 23 лет основанием для отказа компетентными органами во внеочередном предоставлении ему жилого помещения по договору социального найма?	412
Вопрос: В каком порядке должны вносить плату за коммунальные услуги собственники жилых помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами товарищества собственников жилья или жилищного кооператива? Могут ли они самостоятельно заключать договоры, содержащие условия предоставления коммунальных услуг, с соответствующими ресурсоснабжающими организациями?	413
Вопрос: Вправе ли участники долевой собственности на жилое помещение требовать заключения с каждым из них отдельного договора на внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги при наличии соглашения между ними о порядке внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также в случае, если такое соглашение между ними не достигнуто?	414
Вопрос: Вправе ли теплоснабжающая организация прекратить подачу тепловой энергии в дом, в котором создано товарищество собственников жилья (ТСЖ) или жилищно-строительный кооператив (ЖСК), если между указанной организацией и ТСЖ (ЖСК) заключен договор о предоставлении тепловой энергии и это ТСЖ (ЖСК) имеет задолженность перед теплоснабжающей организацией по оплате за поставляемую тепловую энергию?	415
Вопрос: Является ли основанием для реорганизации жилищно-строительного кооператива (ЖСК) выход собственников жилых помещений одного многоквартирного дома с целью избрания иного способа управления многоквартирным домом из ЖСК, в состав которого входят несколько жилых домов, и требуется ли для этого согласие остальных собственников -членов ЖСК?	417
Вопрос: Является ли основанием для реорганизации товарищества собственников жилья (ТСЖ) выход собственников жилых помещений одного многоквартирного дома с целью избрания иного способа управления многоквартирным домом из ТСЖ, в состав которого входят несколько жилых домов, и требуется ли для этого согласие ос-	

тальных собственников жилых помещений — членов ТСЖ?	418
Вопрос: Может ли гражданин, выехавший из жилого помещения в другое место жительства, быть признан на основании ч. 3 ст. 83 ЖК РФ утратившим право на это помещение по иску иных граждан, имеющих право на это жилое помещение?	419
Вопрос: Сохраняется ли у бывшего наймодателя — собственника жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда при приватизации гражданами жилых помещений обязанность по производству капитального ремонта жилых помещений многоквартирного дома, требующих на момент приватизации капитального ремонта?	421
Вопрос: Возможно ли предоставление военнослужащим жилых помещений, которые ранее занимали другие военнослужащие и которые были освобождены ими за выездом в другое место жительства, если эти жилые помещения переданы в муниципальную собственность?	421
Вопрос: Сохраняется ли при продаже собственником жилого помещения иному лицу право пользования этим помещением за бывшим членом семьи собственника, который ранее уже реализовал свое право на приватизацию другого жилого помещения, а затем вселился в новое жилое помещение и в момент его приватизации имел равное с остальными, проживающими в нем, право пользования этим помещением и дал свое согласие на его приватизацию? Применяются ли к таким лицам положения ст. 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»?	423
Вопрос: Вправе ли орган местного самоуправления на стадии решения вопроса о переводе жилого помещения в многоквартирном доме в нежилое требовать от заявителя представления согласия других собственников, если из представленного заявителем проекта следуют: а) проведение работ по реконструкции дома и (или) б) предоставление заявителю в этих целях части общего земельного участка, при условии, что данный земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, сформирован (установлены его размеры и границы) и в отношении его проведен кадастровый учет, как того требуют положения ст. 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»?	424