

О внесении изменений и дополнений в нормативное постановление Верховного Суда Республики Казахстан от 18 июля 1997 года № 9 "О практике применения законодательства по приватизации гражданами жилых помещений" и признании утратившими силу некоторых постановлений Пленума Верховного Суда Республики Казахстан, нормативных постановлений Верховного Суда Республики Казахстан"

Нормативное постановление Верховного суда Республики Казахстан от 10 апреля 2015 года № 2.

Изучив практику применения судами жилищного законодательства и вопросов, возникающих при рассмотрении и разрешении споров, вытекающих из приватизации государственного жилищного фонда, а также в связи с изменениями в законодательстве пленарное заседание Верховного Суда Республики Казахстан

постановляет:

1. Внести в нормативное постановление Верховного Суда Республики Казахстан от 18 июля 1997 года № 9 "О практике применения законодательства по приватизации гражданами жилых помещений" (с изменениями и дополнениями, внесенными нормативными постановлениями Верховного Суда Республики Казахстан от 18 июня 2004 года № 8, от 30 декабря 2011 года № 5) следующие изменения и дополнения:

1) заголовок нормативного постановления изложить в следующей редакции:

"О судебной практике применения законодательства о приватизации гражданами жилых помещений из государственного жилищного фонда";

2) в пункте 1:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"Основными законодательными актами, регламентирующими порядок приватизации жилья, в настоящее время являются: Конституция Республики Казахстан, Гражданский кодекс Республики Казахстан (далее - ГК), Закон Республики Казахстан "О жилищных отношениях" (далее - Закон), Закон Республики Казахстан "О государственном имуществе", а также подзаконные нормативные правовые акты: Правила передачи государственного имущества, закрепленного за государственными юридическими лицами, из одного вида государственной собственности в другой, утвержденные постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 июня 2011 года № 616, Правила приватизации жилищ из государственного жилищного фонда, утвержденные постановлением Правительства Республики Казахстан от 2 июля 2013 года № 673 (далее - Правила приватизации), Правила обеспечения жильем военнослужащих, утвержденные постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 августа 2012 года № 1091 и другие.";

в абзаце втором слова "Общая часть" исключить;

3) в пункте 2:

после слова "Закона" исключить слова "Республики Казахстан "О жилищных отношениях", "Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года "О жилищных отношениях", слова "этим Законом" заменить словом "им";

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

"Граждане Республики Казахстан вправе приватизировать на территории Республики Казахстан только одно жилище из государственного жилищного фонда. Участие в приватизации жилища через купонный механизм и наличие менее пятидесяти процентов доли члена семьи основного нанимателя в приватизированном ранее жилище не препятствует в последующем реализации его права на приватизацию жилища из государственного жилищного фонда.";

4) в пункте 5 слова "с применением купонного механизма", "О жилищных отношениях" исключить;

5) в пункте 6 слова "Общая часть" исключить;

6) в пункте 7 абзац первый изложить в следующей редакции:

"В пункте 7 Правил приватизации перечислены субъекты жилищных правоотношений, которые безвозмездно получают в собственность занимаемые ими жилища из государственного жилищного фонда. Оформление договора о приватизации производится только на лицо, имеющее такие льготы. В этих случаях приватизируемое помещение переходит с согласия совершеннолетних членов семьи в общую совместную собственность лица, пользующегося указанной льготой, и членов его семьи. Собственник приватизированного помещения не может по своему усмотрению выселить из него лиц, не включенных в договор приватизации.";

7) в пункте 8 слова "О жилищных отношениях" исключить;

8) в пункте 9 слова "(Общая часть)" исключить;

9) в пункте 11:

слова "В силу статья 29 Закона Республики Казахстан "О жилищных отношениях" заменить словами "В силу статьи 29 Закона";

слова "государственных надобностей" заменить словами "государственных нужд";

слова "Гражданским кодексом Республики Казахстан" заменить на слово "ГК";

дополнить абзацем пятым следующего содержания:

"С получением компенсации собственник утрачивает право на долю в приватизированном жилище.";

10) в пункте 13 исключить слова "О жилищных отношениях", "(Общая часть)";

11) пункт 14 изложить в следующей редакции:

"14. В соответствии с пунктом 12 Правил приватизации решение вопроса о приватизации жилищ принимают:

из коммунального жилищного фонда - жилищные комиссии местных исполнительных органов;

из жилищного фонда государственных предприятий - жилищные комиссии государственных предприятий;

из жилищного фонда государственных учреждений - жилищные комиссии государственных учреждений.

Типовое положение о жилищных комиссиях утверждается уполномоченным органом, осуществляющим реализацию государственной политики в сфере жилищных отношений.

Перечень документов, предоставляемых на рассмотрение жилищной комиссии, для приобретения в собственность жилищ в порядке приватизации определен в пункте 14 Правил приватизации, где жилищным комиссиям запрещено истребовать дополнительные документы, не предусмотренные Правилами приватизации.

Основания отказа в приватизации жилища жилищной комиссией, предусмотренные требованиями пункта 16 Правил приватизации, являются исчерпывающими.

Граждане не могут приватизировать жилище из государственного жилищного фонда, если:

имеют иное жилище на праве собственности на территории Республики Казахстан, при этом наличие доли менее пятидесяти процентов в жилище не учитывается;

имеют обязательство по договору ипотечного жилищного займа на территории Республики Казахстан;

произвели отчуждение жилища, принадлежащего им на праве собственности в течение последних пяти лет до момента обращения на приватизацию.

Судам следует разъяснить, что при наличии у гражданина права на приватизацию жилого помещения из государственного жилищного фонда и подавшего заявление в уполномоченный государственный орган, в случае его смерти, суд по иску наследников признает право приватизации за ними, так как наследодатель выразил волю на заключение договора, свое заявление не отозвал и по не зависящим от него причинам не подписал и не зарегистрировал договор. Решение суда об удовлетворении иска является основанием для заключения государственным органом договора о приватизации с наследниками в порядке, предусмотренном законодательством.

Указанное не умаляет права на приватизацию наследниками жилища, приравненного к служебному, поскольку право приватизации данного жилища переходит к членам семьи умершего (погибшего).

Часть жилища, принадлежащего государству в виде выморочного имущества, может быть приватизирована собственником другой части этого жилища, который имеет преимущественное право на приватизацию, в установленном законодательными актами порядке.";

12) дополнить пунктом 14-1 следующего содержания:

"14-1. В соответствии с пунктом 2 статьи 9 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года "О государственном имуществе" допускается передача государственного имущества из одного вида государственной собственности в другой.

Порядок передачи указанного имущества определяется Правилами передачи государственного имущества, закрепленного за государственными юридическими лицами, из одного вида государственной собственности в другой, утвержденными постановлением Правительства Республики Казахстан от 1 июня 2011 года № 616.";

13) пункт 15 изложить в следующей редакции:

"15. В соответствии с Законом служебное жилище - жилище с особым правовым режимом, предоставляемое из жилищного фонда государственного учреждения и предназначенное для заселения гражданами Республики Казахстан на период выполнения ими обязанностей, связанных с характером их трудовых отношений, а также гражданами Республики Казахстан, участвующими в активных мерах содействия занятости в соответствии с законодательством Республики Казахстан о занятости населения.

Жилые помещения, включенные в число служебных, кроме приравненных к служебным жилищам, приватизации не подлежат.

Правовой режим жилища, приравненного к служебному, отличается от правового режима служебного жилища, которое предоставляется из коммунального жилищного фонда государственным служащим, работникам бюджетных организаций, военнослужащим, кандидатам в космонавты, космонавтам, сотрудникам специальных государственных органов и лицам, занимающим государственные выборные должности, или из жилищного фонда государственного предприятия работникам данного государственного предприятия. Поэтому при рассмотрении споров, вытекающих из приватизации служебных жилых помещений, судам надлежит выяснить правовой статус жилища.

При этом необходимо учесть, что наниматели жилища, приравненного к служебному, вправе приватизировать занимаемые ими помещения при определенных условиях с согласия собственника (статья 101 Закона и пункты 3, 4, 5 Правил приватизации).";

14) пункт 16 исключить.

2. Признать утратившими силу:

1) пункт 4 постановления Пленума Верховного Суда Республики Казахстан от 15 мая 1998 года № 5 "О внесении изменений в некоторые постановления Пленума Верховного Суда Республики Казахстан по вопросам применения гражданского и гражданского процессуального законодательства";

2) постановление Пленума Верховного Суда Республики Казахстан от 30 октября 2000 года № 15 "О внесении изменений и дополнений в постановление Пленума

Верховного Суда Республики Казахстан "О применении судами некоторых норм гражданского процессуального законодательства" от 30 июня 2000 года № 9";

3) постановление Пленума Верховного Суда Республики Казахстан от 22 декабря 2000 года № 18 "О внесении изменений и дополнений в постановление Пленума Верховного Суда Республики Казахстан "О некоторых вопросах применения судами законодательства о наследовании" от 18 декабря 1992 года № 7";

4) нормативное постановление Верховного Суда Республики Казахстан от 18 июня 2004 года № 11 "О внесении изменений и дополнений в постановление Пленума Верховного Суда Республики Казахстан от 18 декабря 1992 года № 7 "О некоторых вопросах применения судами законодательства о наследовании".

3. Согласно статье 4 Конституции Республики Казахстан настоящее нормативное постановление включается в состав действующего права, является общеобязательным и вводится в действие со дня официального опубликования.

Председатель

Верховного Суда

Республики Казахстан

К. Мами

Судья Верховного Суда

Республики Казахстан,

секретарь пленарного заседания

К. Шаухаров