

О некоторых вопросах применения судами Казахской ССР законодательства, регулирующего выселение граждан из домов, подлежащих сносу в связи с отводом земельных участков для государственных или общественных нужд

Утративший силу

Постановление Пленума Верховного суда Казахской ССР от 18 декабря 1987 года № 14. Утратило силу - постановлением Пленума Верховного Суда РК от 15 мая 1998 г. N 6 ~P98006s.

Обобщение практики рассмотрения гражданских дел о выселении граждан из домов, подлежащих сносу в связи с отводом земельных участков для государственных или общественных нужд, свидетельствует о том, что суды республики в основном правильно разрешают дела этой категории, обеспечивая защиту прав и законных интересов граждан, государственных органов, предприятий, учреждений и организаций.

Вместе с тем, суды еще допускают ошибки в решении некоторых вопросов, связанных с применением законодательства, регулирующего эти правоотношения. Не всегда правильно определяют круг лиц, имеющих право на обеспечение жилым помещением, размер и состав жилой площади, которая должна быть предоставлена лицам, выселяемым из сносимых домов.

Отдельные суды не проводят должным образом подготовку дел к судебному разбирательству, не требуют предоставления решений исполнительных комитетов областных, Алма-Атинского городского Советов народных депутатов о сносе жилых домов, находящихся в личной собственности граждан, правоустанавливающих документов на эти строения.

В целях устранения указанных недостатков и в связи с возникшими в судебной практике вопросами Пленум Верховного суда Казахской ССР п о с т а н о в л я е т:

1. Обратить внимание судов республики на необходимость устранения отмеченных недостатков и повышения качества рассмотрения дел о выселении граждан из домов государственного или общественного жилищного фонда и принадлежащих гражданам на праве личной собственности, подлежащих сносу, точного и неуклонного соблюдения ими требований статей 92, 96, 134 Жилищного кодекса К922000_ , постановлений Совета Министров СССР от 15 декабря 1961 года № 1131 (в редакции постановления Совета Министров СССР от 21 октября 1983 года № 1015), Пленума Верховного суда СССР от 16 августа 1984 года № 17 "О применении законодательства при разрешении судами споров

, связанных со сносом принадлежащих гражданам домов в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд" и от 3 апреля 1987 года № 2 "О практике применения судами жилищного законодательства".

2. Суды обязаны строго выполнять требования ст. 142 ГПК К632000_ о проведении тщательной подготовки дел к судебному разбирательству с тем, чтобы обеспечить их качественное и своевременное рассмотрение. В этих целях при принятии исковых заявлений и проведении подготовки дел к судебному разбирательству требовать предоставления:

а) решения исполнительного комитета областного, Алма-Атинского городского Совета народных депутатов о сносе жилого дома, а также решений исполнительных комитетов соответствующих Советов народных депутатов об изъятии земельных участков для государственных или общественных нужд;

б) правоустанавливающих документов на дом (договор о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка, акт о принятии дома в эксплуатацию, справка БТИ или исполкома местного Совета о принадлежности дома, договор купли-продажи, дарения и другие), плана (паспорта) на сносимый дом, а также на квартиры, предоставляемые выселяемым, сведений об их размере, степени благоустройства;

в) справки о составе семьи, подлежащей выселению, с указанием пола, возраста каждого члена семьи, времени прописки, а также данных о том, нет ли в этой семье лиц, временно отсутствующих, за которыми согласно ст. 55 Жилищного кодекса сохраняется право на жилую площадь в сносимом доме.

При наличии заявления ответчика о невозможности пользования предоставляемой квартирой по состоянию здоровья суды должны истребовать об этом справку ВКК, ВТЭК.

3. В случае сноса дома государственного или общественного жилищного фонда в связи с изъятием земельного участка выселению с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения подлежат: наниматели, члены их семей, бывшие члены семьи нанимателя, постоянно проживающие в этих домах, или временно отсутствующие по основаниям, указанным в статьях 54, 55, 60 Жилищного кодекса. Временные жильцы и поднаниматели выселяются без предоставления другого жилого помещения.

Эти правила распространяются и на случаи, указанные в статьях 7, 91 Жилищного кодекса, когда непригодные для проживания жилые дома и жилые помещения переоборудуются для использования в других целях либо сносятся.

4. Разрешая вопрос о предоставлении другого благоустроенного жилого помещения лицам, вселившимся в подлежащее переоборудованию либо сносу жилое помещение в порядке, установленном ст. 51 Жилищного кодекса, суды должны иметь в виду, что указанные в этой статье лица приобретают

самостоятельное право на жилое помещение только тогда, когда они вселились в это помещение с соблюдением установленного порядка вселения с письменного согласия нанимателя, всех совершеннолетних членов его семьи (в том числе временно отсутствующих), а если интересы несовершеннолетних членов семьи представляют их родители, опекуны (попечители), не проживающие в жилом помещении, то и с согласия этих лиц.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п.7 постановления Пленума Верховного суда СССР от 3 апреля 1987 года № 2 "О практике применения судами жилищного законодательства", под вселением в установленном порядке понимается, как правило, вселение в жилое помещение с соблюдением положений о прописке. Суд может признать право на жилое помещение вселившегося лица, когда в его прописке было необоснованно отказано. При разрешении таких дел суды должны, не ограничиваясь сведениями о наличии или отсутствии прописки, исследовать все доказательства, свидетельствующие о постоянном проживании гражданина в сносимом доме и о вселении его в установленном порядке.

Соблюдение указанных требований суды должны проверять также и при рассмотрении исков о выселении членов семьи собственника, нанимателя и членов его семьи из домов, принадлежащих гражданам на праве личной собственности.

5. Бывшие члены семьи собственника или нанимателя в домах государственного или общественного жилищного фонда, имеющие постоянную прописку в доме, подлежащем сносу, но не проживающие в нем ввиду обеспеченности жилой площадью на каждого члена семьи ниже уровня, устанавливаемого исполнительным комитетом областного, Алма-Атинского городского Советов народных депутатов для принятия граждан на учет, нуждающихся в улучшении жилищных условий, сохраняют право на получение жилой площади в связи со сносом дома, если они не признаны утратившими право на проживание в сносимом доме. При предъявлении такого иска суд, разрешая его, должен учитывать это обстоятельство, а также проверить, не возникло ли у указанных лиц право на жилое помещение в другом месте.

6. При разрешении споров о выселении граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения из домов, подлежащих сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных или общественных нужд, суды должны располагать достоверными сведениями о размере жилого помещения, занимаемого гражданами в сносимом доме, причем количество комнат и размер жилого помещения в доме следует определять без учета самовольно произведенного переоборудования и перепланировки.

7. Когда граждане, имеющие право на получение другого благоустроенного

жилого помещения в связи со сносом дома, претендуют на получение не одной, а двух или более квартир (помещений), ссылаясь на то, что они проживают разными семьями, суды должны проверить, действительно ли выселяемые проживали не одной семьей. Если будет установлено, что они проживали разными семьями и вели раздельное хозяйство, то каждая семья должна обеспечиваться отдельной квартирой (помещением) по установленным нормам (части 1-3 ст. 96, ч.1 ст. 134 Жилищного кодекса).

8. Суды не должны удовлетворять иски о выселении граждан из сносимых домов с временным предоставлением им жилых помещений.

Если между организациями, указанными в статье 92 Жилищного кодекса, или исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов и лицами, подлежащими выселению из сносимого дома, было заключено соглашение о временном предоставлении жилого помещения с условием последующего вселения в другую благоустроенную квартиру либо о предоставлении соответствующей квартиры после окончания строительства дома, иски об исполнении таких соглашений подлежат рассмотрению в суде.

На требования об исполнении вышеуказанных соглашений распространяется предусмотренный ст. 75 ГК трехгодичный срок исковой давности.

9. Согласно п.9 постановления Пленума Верховного суда СССР от 16 августа 1984 г. № 17 "О применении законодательства при разрешении судами споров, связанных со сносом принадлежащих гражданам домов в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд", после принятия соответствующим органом решения об отводе земельного участка для государственных или общественных нужд и прекращении права землепользования собственник не вправе производить отчуждение находящегося на этом участке дома, кроме отчуждения на снос или продажи предприятиям, учреждениям, организациям, которым отведен земельный участок.

Договор купли-продажи, дарения, мены подлежащего сносу дома, заключенный с нарушением указанных требований, по иску заинтересованных лиц должен быть признан недействительным с приведением сторон в первоначальное положение. Лица, вселившиеся в дом на основании этого договора, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

10. Если на земельном участке плановых строений (домов, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, государственного или общественного жилищного фонда) имеются самовольно возведенные времянки, сараи, летние кухни и другие пристройки, приспособленные под жилье, лица проживающие в них, в случаях сноса дома выселяются без предоставления другого жилого помещения, за исключением граждан, указанных в п.5 настоящего постановления.

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»
Министерства юстиции Республики Казахстан