

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПЛЕНУМА  
ВЕРХОВНОГО СУДА  
РСФСР**

№ 59

г. Москва

10 августа 1971 г.

**О практике применения судами статьи 332 ГК  
РСФСР**

В целях установления единообразия в судебной практике и устранения недостатков в работе судов по рассмотрению дел о выселении нанимателей из домов, подлежащих сносу в связи с отводом земельных участков для государственных или общественных надобностей (ст. 332 ГК), Пленум Верховного Суда РСФСР постановляет:

1. Обратить внимание судов на то, что точное и неуклонное соблюдение требований ст. 332 ГК при рассмотрении дел о выселении нанимателей из подлежащих сносу домов является обязательным условием обеспечения защиты прав граждан и интересов государства.

2. В том случае, когда по решению исполнительного комитета районного, городского, областного, краевого Совета депутатов трудящихся или Совета Министров АССР изменяется целевое назначение дома (или его части) и дом (или его часть) перестает быть объектом договора жилищного найма, обеспечение жилой площадью выселяемых в связи с этим нанимателей производится применительно к порядку, предусмотренному ст. 332 ГК.

3. По смыслу ст. 332 ГК нанимателям, выселяемым в связи со сносом дома, жилая площадь предоставляется в постоянное пользование. Поэтому недопустимо их выселение с предоставлением жилой площади в доме, также предназначенном к сносу или требующем капитального ремонта, а также места в общежитии или жилого помещения нанимателя, выбывшего временно и сохраняющего на него право в силу закона (ст. 306 - 308 ГК).

4. При обсуждении вопроса о благоустроенности предоставляемого жилого помещения и его размерах судам следует иметь в виду следующее:

а) в соответствии со ст. 331 ГК жилое помещение, предоставляемое нанимателю, не может быть менее того, которое он занимал в подлежащем сносу доме.

Однако в том случае, когда наниматель занимает помещение меньшего размера, чем это предусмотрено нормой, по которой жилая площадь предоставляется гражданам, состоящим на учете для улучшения жилищных условий в соответствии с Правилами учета граждан, нуждающихся в жилье, принятыми исполкомами местных Советов депутатов трудящихся, предоставляемая ему жилая площадь не может быть меньше этой нормы на каждого члена семьи;

б) в тех случаях, когда наниматель имеет излишки жилой площади в виде отдельной изолированной комнаты размером не менее 9 кв. м количество комнат в предоставляемом помещении может не совпадать с тем количеством комнат, которое он занимал в подлежащем сносу доме. При этом общий размер предоставляемой жилой площади должен соответствовать требованиям ст. 331 ГК с тем, однако, чтобы лица разного пола, кроме супругов, не были вынуждены проживать в одной комнате;

в) в том случае, когда наниматель пользуется дополнительной площадью в виде отдельной комнаты, при выселении ему должна быть предоставлена дополнительная площадь также в виде отдельной комнаты;

г) отсутствие коммунальных удобств и не благоустроенность того жилого помещения, из которого выселяется наниматель, не является основанием для предоставления ему жилой площади, не соответствующей требованиям ст. 331 ГК.

5. Поскольку ст. 332 ГК не содержит исключений в отношении нанимателей служебных жилых помещений, выселение их в случае сноса дома для государственных или общественных надобностей или изменения назначения помещения должно производиться в судебном порядке с предоставлением жилой площади, соответствующей требованиям ст. 331 ГК.

6. Каждому лицу, заключившему до введения в действие Гражданского кодекса 1964 года самостоятельный договор жилищного найма на часть комнаты или на смежную комнату, должно быть предоставлено изолированное жилое помещение, поскольку в силу ст. 300 ГК в домах местных Советов депутатов трудящихся, государственных, кооперативных и общественных организаций ни часть комнаты, ни комната, связанная с другой общим входом (смежные комнаты), не могут являться предметом самостоятельного договора жилищного найма.

7. В том случае, когда наниматель имеет дом на праве личной собственности, а требование о выселении предъявлено не только по основанию, предусмотренному ст. 332 ГК, но и в связи с наличием собственного дома (ст. 333 ГК), суду следует иметь в виду, что удовлетворение иска о выселении без предоставления жилой площади может

иметь место лишь в том случае, если будет установлено, что принадлежащий нанимателю дом находится в том же населенном пункте, пригоден для постоянного проживания и наниматель имеет возможность в нем поселиться.

8. Наниматели жилых помещений (и члены их семей) в домах государственных, общественных и кооперативных организаций, а также в домах, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, временно не проживающие в этих помещениях, но сохраняющие на них право в силу закона (ст. 306 - 308 ГК), подлежат обеспечению жилой площадью в соответствии со ст. 332 ГК.

9. Наниматели жилых помещений в домах предприятий, учреждений, организаций важнейших отраслей народного хозяйства, имеющих право выселения без предоставления жилой площади (ст. 334 ГК), а также проживающие в общежитиях лица, перечисленные в последней части ст. 340 ГК, в случае сноса дома или изменения его целевого назначения должны быть обеспечены жилой площадью, соответствующей требованиям ст. 331 ГК.

10. Лица, проживающие на жилой площади нанимателя, но не относящиеся к членам его семьи (временные жильцы, поднаниматели), могут быть выселены без предоставления жилого помещения, поскольку в силу ст. 332 ГК жилая площадь предоставляется при выселении только нанимателям и членам их семей (ст. 301 ГК).

11. Учитывая, что бывшие члены семьи собственника дома, подлежащего сносу, проживающие в этом доме, но ведущие отдельное хозяйство, обеспечиваются жилой площадью наравне с нанимателями, судам следует иметь в виду, что это право они имеют независимо от того, денежную компенсацию или квартиру получил сам собственник.

12. В случае сноса дома, принадлежащего жилищно-строительному кооперативу, в связи с отводом земельного участка для государственных или общественных надобностей и вынесением соответствующим органом решения о ликвидации кооператива, выселяемым должна быть предоставлена жилая площадь применительно к ст. 332 ГК, независимо от возврата им паевых взносов в порядке, предусмотренном ст. 40 ГК и § 41 Примерного устава ЖСК, утвержденного Советом Министров РСФСР 2 октября 1965 г.

Это положение не распространяется на те случаи, когда местный Совет депутатов трудящихся или организация, которой отведен земельный участок, взамен дома, подлежащего сносу, передает в собственность кооперативу другой дом.

13. При разрешении дел о выселении на основании ст. 332 ГК суды должны принимать во внимание конкретные обстоятельства, затрудняющие нормальное пользование предоставляемым жилым помещением, например, состояние здоровья нанимателя или членов его семьи, которым согласно медицинскому заключению противопоказано проживание на том или ином этаже дома.

14. В связи с принятием настоящего Постановления, признать утратившей силу третью часть п. 9 Постановления Пленума Верховного Суда РСФСР от 20 декабря 1965 г. N 30 "О вопросах, возникших в практике применения судами некоторых норм ГК РСФСР, регулирующих жилищные отношения".

Председатель  
Верховного Суда РСФСР  
Л.СМИРНОВ

Секретарь Пленума  
Верховного Суда РСФСР  
Е.КОВАЛЬЧУК

<http://ппвс.рф>