

го из супругов, является совместно нажитым имуществом; если в течение брака за счет общего имущества супругов или личного имущества или труда супруга, не являющегося собственником помещения, были произведены значительные вложения, увеличившие стоимость помещения; не влияют на права несовершеннолетнего ребенка, поскольку прекращение семейных отношений между родителями не влечет за собой утрату ребенком права пользования спорным жилым помещением.

**Следует знать, что:**

в соответствии с ч.1 ст. 78 ФЗ от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» обращение залогодержателем взыскания на заложенные жилой дом или квартиру и реализация этого имущества являются основой для прекращения права пользования ими залогодателя и любых иных лиц, проживающих в таких жилых доме или квартире, при условии, что такие жилой дом или квартира были заложены по договору об ипотеке либо по ипотеке в силу закона в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленного банком или иной кредитной организацией либо другим юридическим лицом на приобретение или строительство таких или иных жилого дома или квартиры, их капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение, а также на погашение ранее предоставленных кредита или займа на приобретение или строительство жилого дома или квартиры;

выселение из жилого помещения, признанного непригодным, производится только с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, равнозначного по общей площади ранее занимаемому, отвечающего

условиям данного населенного пункта; в границах данного населенного пункта; выселение из жилого помещения в связи с невнесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев (непрерывно) без уважительных причин производится с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

### **Оказание бесплатной юридической**

**помощи в юридических клиниках  
ФГБОУ ВО «Саратовская государственная  
юридическая академия»**

г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 135, корп. 4а,  
тел. для записи на прием: 8 (8452) 29-91-18

г. Саратов, Молодежный проезд, д. 7, к. 112,  
тел. для записи на прием: 8 (8452) 63-37-77  
(Межрегиональный юридический институт)

г. Саратов, ул. Осипова, д. 1  
тел. для записи на прием:  
8 (8452) 55-73-72 (доб. 126)

г. Балаково, ул. Красная Звезда, д. 8/2;  
тел. для записи на прием: 8 (8452) 46-48-38  
(Балаковский филиал)

### **Прокуратура Саратовской области**

Адрес: 410002, Саратов,  
ул. им. Е.Ф. Григорьева, 33/39,  
[official@sarprok.ru](mailto:official@sarprok.ru)  
дежурный прокуратуры области  
тел. (845-2) 49-66-78



**Прокуратура  
Саратовской области**

## **ЗАЩИТА ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН В СУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ**

**Статьей 46 Конституции РФ**  
каждому гражданину гарантируется  
судебная защита его прав и свобод.  
Исходя из данной конституционной  
нормы **ч. 1 ст. 11 Жилищного кодекса**  
**Российской Федерации (ЖК РФ)**  
устанавливает приоритет судебной  
защиты нарушенных жилищных прав



г. Саратов, 2017 г.



Защита нарушенных жилищных прав осуществляется судом общей юрисдикции в соответствии с требованиями Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (ГПК РФ) на основании исковых заявлений заинтересованных лиц, а также по заявлению прокурора, поданному **на основании и в порядке, предусмотренном ст. 45 ГПК РФ.**

Никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, в том числе в праве получения коммунальных услуг, иначе как по основаниям и в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ и другими федеральными законами.

Граждане, проживающие в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до вступления в действие ЖК РФ, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, или имеющие право состоять на данном учете, не могут быть выселены из указанных жилых помещений без предоставления других жилых помещений.

### **ПРАВО ПРОКУРОРА НА ОБРАЩЕНИЕ В СУД В ИНТЕРЕСАХ ГРАЖДАНИНА ДЛЯ ЗАЩИТЫ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ**

В соответствии со ст. 45 ГПК РФ прокурор вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан по вопросам обеспечения права на жилище в государственном и муниципальном жилищных фондах (предоставления другого жилого помещения в интересах граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для проживания; предоставления жилого помещения по договору найма специ-

сах детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и др.).

При нарушении иных жилищных прав прокурор вправе обратиться в суд только в случаях, если гражданин по состоянию здоровья, возрасту, недееспособности и другим уважительным причинам не может самостоятельно обратиться в суд.

Основанием для решения вопроса о направлении прокурором заявления в суд является обращение гражданина о защите нарушенных или оспариваемых его жилищных прав.

### **ПОДСУДНОСТЬ ДЕЛ**

Районным судом рассматриваются жилищные споры:

- о признании права на жилое помещение, о выселении из жилого помещения;
- о прекращении права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника этого жилого помещения;
- о сохранении права пользования жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения;
- об изъятии жилого помещения у собственника путем выкупа в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

• о предоставлении жилого помещения по договору социального найма;

• о признании недействительным решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма;

• о принудительном обмене занимаемого жилого помещения или признании обмена недействительным (ст. 27, 24 ГПК РФ)

Мировым судьям подсудны споры: об определении порядка пользования жилым помещением, находящимся в общей собственности нескольких лиц, если между ними не возникает спор о праве на это жилое помещение или если одновременно не заявлено требование, поданное районному суду, о взыскании с граждан и организаций задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, при цене иска, не превышающей суммы, установленной п. 5 ч. 1 ст. 23 ГПК РФ.

Собственник вправе выселить бывшего члена своей семьи в случае прекращения ЖК РФ, поскольку право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи собственника этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи.

Суд вправе сохранить право пользования на определенный срок либо обязать собственника жилого помещения обеспечить иным жилым помещением бывшего супруга и других членов его семьи, в пользу которых собственник исполняет алиментные обязательства, по их требованию, при наличии оснований, предусмотренных законом.

Положения ч. 4 ст. 31 ЖК РФ не распространяются на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим жилым помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором (ст. 19 ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» от 29.12.2004 № 189-ФЗ); не применяются в случае, если жилое помещение приобретено в браке и оформлено на одного из супругов.