

Органы прокуратуры участвуют в рассмотрении судами гражданских дел о выселении граждан из жилых помещений. Основания для выселения могут быть различными, в том числе посредством истребования жилых помещений из чужого незаконного владения.

Верховным Судом РФ в октябре 2014 года уже давались разъяснения по данной тематике. Однако, как указывает высшая судебная инстанция, суды всё ещё допускают ошибки при применении норм в подобных спорах. Не является исключением и Ханты-Мансийский автономный округ.

С целью приведения судебной практики к единообразию, Верховным Судом РФ проведено её изучение, по результатам которого опубликован соответствующий обзор (утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 25.11.2015 года). Итоговые выводы данного обзора представляют интерес как для правоприменителей, так и для граждан.

В частности, при рассмотрении гражданских дел органы местного самоуправления, доказывая права собственности на жилые помещения, часто ссылались на реестры муниципальной собственности. Верховный Суд РФ отметил, что данные доказательства не являются бесспорными и должны оцениваться в совокупности с другими доказательствами.

Обращено внимание на то, что следует понимать под выбытием помещений помимо воли государственных органов и органов местного самоуправления. В связи с этим разъяснено, что в случаях, если уполномоченные органы не совершали действий, направленных на отчуждение жилых помещений (не принимали участия в заключении договора передачи жилого помещения в собственность гражданина, не обращались с заявлением о государственной регистрации права и др.), однако право собственности на это жильё зарегистрировано за другим лицом, это дает основания для вывода о том, что имущество выбыло из владения собственника помимо его воли. В такой ситуации жилое помещение может быть истребовано собственником в том числе и от добросовестного приобретателя.

Приведены примеры действий, направленных на передачу владения иному лицу, которые могут свидетельствовать о наличии воли на выбытие квартиры из владения

публично-правового образования. В частности, это действия уполномоченного органа такого образования по предоставлению жилья по договору соцнайма, а также по последующему заключению соглашения о передаче помещения в собственность гражданина, даже если для этого не было законных оснований, а также представление в регистрирующий орган документов для регистрации перехода прав.

Поскольку складывалась неоднозначная практика по применению к спорным правоотношениям сроков исковой давности, обращено внимание на то, что к искам об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения применяется общий срок исковой давности. Данный срок исчисляется со дня, когда публично-правовое образование в лице уполномоченных органов узнало или должно было узнать о нарушении своего права. При этом к рассматриваемым отношениям не применяются положения абз. 5 ст. 208 ГК РФ, согласно которому исковая давность не распространяется на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (ст. 304 ГК РФ).

Указывается, как исчисляется данный срок, когда с подобным иском о виндикации обращается собственник имущества унитарного предприятия или учреждения.