

В. В. СУНЦОВ, канд. юрид. наук, О. А. СУРЖЕНКО

ХАРЬКОВ

### НЕКОТОРЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРИЗНАНИЯ ГРАЖДАН УТРАТИВШИМИ ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ В ДОМАХ ЖСК

В соответствии с действующим жилищным законодательством признание граждан утратившими право на жилую площадь производится, по общему правилу, в двух случаях: если наниматель или члены его семьи отсутствовали на жилой площади свыше шести месяцев без уважительной причины (ст. 71 Жилищного кодекса УССР); если наниматель и члены его семьи выехали на постоянное жительство в другой населенный пункт или в другое жилое помещение в том же населенном пункте (ст. 107 ЖК УССР).

Согласно ст. 72 ЖК УССР признание лица утратившим право пользования жилым помещением производится только в судебном порядке. Суд может признать лицо утратившим право пользования жилым помещением лишь по одному, указанному истцом основанию, предусмотренному ст. 71 или ст. 107 ЖК УССР. Изменить основание иска суд вправе только с согласия истца [4, п. 11].

Что касается жилой площади в домах жилищно-строительного кооператива, то признание члена кооператива и членов его семьи утратившими право пользования ею в случае их временного отсутствия имеет некоторые особенности.

Решение данного вопроса зависит прежде всего от правового положения лица, проживающего в доме ЖСК.

Членство в ЖСК представляет собой основополагающий юридический факт-правоотношение, который в совокупности с другими необходимыми фактическими обстоятельствами, имеющими юридическое значение, порождает у членов ЖСК имущественные и личные неимущественные права.

В числе имущественных — право члена кооператива на пользование выделенным ему жилым помещением является наиболее важным. Субъективное право на конкретное жилое помещение в доме кооператива вытекает из факта принятия гражданина в члены ЖСК и вынесения общим собранием решения о закреплении за ним определенного помещения [5, с. 70—71]. Порядок возникновения такого права требует адекватной процедуры его прекращения. Поэтому к членам ЖСК неприменимо общее правило о сроках сохранения жилой площади, установленное для

анимателей в домах государственного и общественного жилищного фонда на случай их временного отсутствия [2, п. 12].

Утрата пайщиком права пользования кооперативным жилым помещением возможна лишь при условии исключения его из состава членов кооператива по основаниям, предусмотренным ст. 147 ЖК УССР, п. 50 Примерного устава ЖСК [1, 1985, № 5, ст. 41; 1986, № 9, ст. 49], перечень которых является исчерпывающим. Пока же гражданин состоит в членах ЖСК, он не может быть лишен в принудительном порядке принадлежащего ему права пользования квартирой, равно как и других прав, вытекающих из членства в кооперативе [6, с. 236—237]. Следовательно, временное непроживание члена кооператива, сколько бы оно ни продолжалось, не может служить основанием для лишения права дальнейшего пользования жилым помещением. Действующее жилищное законодательство не содержит по этому поводу прямого указания, что зачастую приводит на практике к судебным ошибкам.

Так, член ЖСК Б. предъявил к своей бывшей супруге Ц. иск о разделе пая и кооперативной квартиры. Ц. предъявила встречный иск о признании Б. утратившим право на жилую площадь, ссылаясь на то, что он образовал новую семью и фактически проживает в квартире супруги. Решением Ленинградского районного народного суда г. Киева, оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Киевского городского суда, встречный иск был удовлетворен полностью, основной — частично: за Б. признано право на часть пая, а в иске о разделе квартиры было отказано.

Президиум Киевского городского суда, удовлетворяя протест заместителя Председателя Верховного Суда УССР, в своем постановлении не согласился с изложенными выводами, отметив, что согласно п. 5 ст. 147 ЖК УССР и п. 5, 50 Примерного устава ЖСК, выезд члена кооператива на другое постоянное место жительства может быть только основанием для исключения его из кооператива. Однако суд не проверил, рассматривался ли в установленном порядке вопрос об исключении Б. из членов кооператива и были ли основания для признания его утратившим право пользования жилым помещением. В связи с этим судебные решения подлежат отмене, а дело — направлению на новое рассмотрение [7, 1986, № 9, с. 80—81].

Такая же ошибка была допущена и Киевским районным народным судом г. Харькова по аналогичному делу.

Таким образом, можно сделать вывод о типичности данной ошибки. Назрела необходимость устранения подобного пробела. Согласно ч. 1 ст. 148 ЖК УССР член ЖСК, исключенный из кооператива утрачивает право пользования квартирой в доме кооператива и при отказе освободить ее подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. Поэтому гражданин, исключенный из членов ЖСК, утрачивает право пользования квартирой не с момента выбытия на другое постоянное место жительства, а со дня исключения из кооператива.

После такого исключения гражданин, в случае отказа освободить занимаемое жилое помещение, может быть признан судом по иску кооператива или прокурора утратившим право пользования данной квартирой и выселен из нее. Возможность предъявления такого иска исполкомом местного Совета народных депутатов законодательством не предусмотрена [3, п. 12«б»]. Соответствующая информация может быть представлена исполкомом прокурору для реагирования.

На основании п. 51 Примерного устава, в случае исключения члена ЖСК из кооператива в связи с выездом на другое постоянное место жительства, член его семьи имеет преимущественное право перед другими лицами на вступление в кооператив. В свою очередь, супругу члена кооператива, которому принадлежит право на часть паенакопления, предоставляется преимущество перед другими членами семьи. При отказе в приеме в кооператив указанных лиц спор может быть разрешен в судебном порядке [3, п. 2«в»].

Статья 71 ЖК УССР не распространяется на лиц, проживающих в кооперативных квартирах и имеющих право на соответствующую часть (долю) паенакопления (например, супруг члена ЖСК). Только в случае выбытия на другое постоянное место жительства такое лицо может быть признано утратившим право пользования жилой площадью в кооперативном доме [2, п. 12] по иску члена кооператива, самого кооператива и прокурора со дня выезда.

Если при разделе пая тот из супругов, который не является членом ЖСК, и просит суд взыскать денежную компенсацию с другого супруга (члена кооператива) и вместе с тем отказывается от дальнейшего пользования жилой площадью, суду следует одновременно со взысканием в его пользу соответствующей денежной суммы вынести решение и об утрате им права пользования квартирой [3, п. 8].

Что касается членов семьи пайщика, которым не принадлежит доля пая, то к ним могут применяться сроки, указанные в ст. 71 ЖК УССР. По иску пайщика ЖСК член его семьи может быть признан судом утратившим право пользования жилым помещением в доме кооператива в связи с длительным непроживанием применительно к ст. 71 ЖК УССР [3, п. 14]. В случае выезда на постоянное проживание на другое место он в соответствии со ст. 107 ЖК УССР может быть признан утратившим право пользования жилым помещением со дня выезда.

**Список литературы:** 1. *СП УССР*. 2. *Постановление* Пленума Верховного Суда СССР от 16 июня 1978 г. «О применении судами законодательства при рассмотрении дел по спорам между гражданами и жилищно-строительными кооперативами» // Бюл. Верховн. Суда СССР. 1978. № 4; 1984. № 4. 3. *Постановление* Пленума Верховного Суда Украинской ССР от 8 июля 1977 г. № 4 (с изм. от 30.03.84 г.) «О некоторых вопросах, возникающих в практике судов по применению законодательства о жилищно-строительных кооперативах» // 36. постанов Пленуму Верхов. Суду Української РСР (1962—1984). Из змінами і доповненнями за станом на 31 грудня 1984 р. К., 1985. 4. *Постановление* Пленума Верховного Суда УССР от 12 апреля 1985 г. № 2 «О некоторых вопросах,

возникших в практике применения судами Жилищного Кодекса Украинской ССР» // Рад. право. 1985. № 7. 5. Басин Ю. Г. Вопросы советского жилищного права. Алма-Ата, 1963. 6. Прокопченко И. П. Жилищное и жилищно-строительное законодательство. М., 1986. 7. Радянське право.

Поступила в редколлегию 20.06.86

Н. М. ТИЩЕНКО

ХАРЬКОВ

## ЭКСПЕРТ В ПРОИЗВОДСТВЕ ПО ДЕЛАМ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ

В условиях ускорения социально-экономического развития страны важное значение приобретают вопросы укрепления социалистической законности и правопорядка, усиления охраны прав и законных интересов граждан. Это необходимо и в сфере борьбы с административными правонарушениями, которая является важным фактором охраны общественного строя СССР, социалистической собственности, социально-экономических, политических и личных прав и свобод граждан, а также прав и законных интересов предприятий, учреждений и организаций.

Результативная борьба с административными правонарушениями невозможна без неукоснительного соблюдения установленного порядка производства по указанной категории дел. Этот порядок обеспечивает своевременное, всестороннее, полное и объективное выяснение обстоятельств каждого дела, разрешение его в точном соответствии с законодательством. Между тем правила наложения административных взысканий зачастую нарушаются [1].

В производстве принимает участие ряд лиц, правовой статус которых урегулирован республиканскими кодексами об административных правонарушениях. В литературе обязанности и права участников производства, их реализация освещены еще недостаточно, что не способствует совершенствованию практики борьбы с административными правонарушениями. Поскольку участники производства выполняют различные процессуальные функции, целесообразно их распределить на три группы. К первой следует отнести лица, составляющие протоколы об административных правонарушениях, и органы управления (должностные лица), уполномоченные рассматривать дела об этих правонарушениях. Вторую группу составляют лица, имеющие личный интерес в конкретном деле: лицо, привлекаемое к административной ответственности, потерпевший и их законные представители. В третью входят лица, содействующие осуществлению производства — адвокат, свидетель, эксперт, переводчик.

Определенный теоретический и практический интерес представляет выяснение правового статуса эксперта. Практика показывает, что при разрешении дел об административных правонарушениях орган (должностное лицо), рассматривающий дело, не все-