

Какие документы являются основанием для вселения в жилое помещение?

Основаниями для вселения в жилое помещение могут выступать договоры (договор социального найма, договор купли-продажи и др.), заявление собственника (нанимателя) жилого помещения о предоставлении его другому лицу, решения суда и др.

Граждане, законно находящиеся на территории РФ, вправе свободно выбирать жилые помещения для проживания в качестве собственников, нанимателей или на иных предусмотренных законодательством основаниях (ч. 2, 4 ст. 1 ЖК РФ).

Основания возникновения жилищных прав и обязанностей

Жилищные права и обязанности возникают (ст. 10 ЖК РФ):

из договоров и иных сделок, предусмотренных федеральным законом, а также не предусмотренных федеральным законом, но не противоречащих ему;

из актов государственных органов и актов органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей;

из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности;

в результате приобретения в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом;

из членства в жилищных или жилищно-строительных кооперативах;

вследствие действий (бездействия) участников жилищных отношений или наступления событий, с которыми федеральный закон или иной нормативный правовой акт связывает возникновение жилищных прав и обязанностей.

Документы, являющиеся основанием для вселения в жилое помещение

К документам, являющимся основанием для вселения лица в жилое помещение, относятся (фасет 207 ОК 018-2014. Общероссийский классификатор информации о населении (принят и введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 N 2019-ст)):

1.Ордер.

Указанный документ до 01.03.2005 являлся единственным основанием для вселения в предоставленное гражданину жилое помещение в доме государственного или общественного жилищного фонда, на основании которого с гражданином заключался договор найма. В настоящее время ордер на жилое помещение не выдается (ст. ст. 47, 51 ЖК РСФСР; ч. 1 ст. 2 Закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ).

2.Договор.

К договорам, на основании которых возникает право на вселение граждан в жилое помещение, в частности, можно отнести (п. 1 ст. 209, п. 1 ст. 549, п. 1 ст. 567, п. 1 ст. 572, п. 1 ст. 671, п. 1 ст. 672 ГК РФ; п. 1 ч. 3 ст. 19, ч. 1 ст. 60, ч. 1 ст. 76, ч. 1, 2 ст. 77, ч. 1 ст. 91.1, ч. 1 ст. 92, ч. 1 ст. 100 ЖК РФ):

договор, на основании которого у гражданина возникает право собственности на жилое помещение (например, договор купли-продажи, дарения, мены);

договор социального найма, в соответствии с которым гражданам предоставляются для проживания жилые помещения

государственного или муниципального жилищного фонда;

договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, в соответствии с которым гражданам предоставляются для проживания жилые помещения жилищного фонда социального использования;

договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, в соответствии с которым наниматель жилого помещения по договору социального найма при определенных условиях передает часть занимаемого им жилого помещения, а в случае временного выезда все жилое помещение в поднаем;

договор найма специализированного жилого помещения, в соответствии с которым гражданам для временного проживания предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда (например, служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда);

договор найма жилого помещения, в соответствии с которым собственник жилого помещения предоставляет это помещение гражданину за плату во владение и пользование для проживания в нем.

3.Заявление лица, предоставившего другому лицу жилое помещение.

В частности, для регистрации гражданина по месту жительства или по месту пребывания, в органы регистрационного учета представляется соответствующее заявление, которое подписывается в том числе собственником или нанимателем жилого помещения (п. п. 40, 48 Административного регламента, утв. Приказом МВД России от 31.12.2017 N 984).

4.Иной документ, являющийся основанием для вселения лица в жилое помещение.

К таким документам, в частности, можно отнести (п. 1 ст. 209,

п. 4 ст. 218, п. 1 ст. 1162 ГК РФ; ч. 1, 2 ст. 124, ч. 1 ст. 129 ЖК РФ; ч. 2 ст. 13 ГПК РФ; Апелляционные определения Московского городского суда от 04.12.2019 по делу N 33-54369/2019, от 28.02.2020 по делу N 33-8409/2020, от 18.09.2020 по делу N 33-35227/2020):

свидетельство о праве на наследство;

решение общего собрания членов жилищно-строительного или жилищного кооператива;

справку о выплате пая в жилищном или жилищно-строительном кооперативе;

решение суда (в частности, о признании права собственности на жилое помещение, об устранении препятствий в пользовании жилым помещением и т.д.).

Помощник прокурора района

Сафаралиев И.Н.