Автор: старший помощник прокурора г.Новороссийска Шаповалова Е.Г.
04.12.2015 08:53

"Обзор судебной практики по делам, связанным с истребованием жилых помещений от граждан по искам государственных органов и органов местного самоуправления"
(утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.11.2015)

По спорам об истребовании квартиры из чужого незаконного владения обязанность доказывания недобросовестности приобретателя возлагается на истца

Верховным Судом РФ проведено изучение судебной практики по делам, связанным с истребованием от граждан жилых помещений, приобретенных в результате гражданско-правовых сделок, по искам государственных органов и органов местного самоуправления, а также прокуроров в интересах РФ, субъектов РФ, муниципальных образований.

В обзоре содержатся следующие выводы, в частности:

право истребовать имущество из чужого незаконного владения принадлежит не только собственнику жилого помещения, но и лицу, владеющему имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором;

к искам об истребовании недвижимого имущества из чужого незаконного владения применяется общий срок исковой давности, исчисляемый со дня, когда публично-правовое образование в лице уполномоченных органов узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права;

при обращении в суд прокурора в защиту интересов публично-правового образования начало течения срока исковой давности определяется исходя из того, когда о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску, узнало или должно было узнать такое публично-правовое образование в лице уполномоченных органов;

при предъявлении иска об истребовании имущества из чужого незаконного владения собственником имущества унитарного предприятия или учреждения срок исковой давности исчисляется со дня, когда о нарушенном праве стало известно или должно было стать известно унитарному предприятию или учреждению;

требования органа государственной власти, органа местного самоуправления о взыскании убытков, причиненных в результате противоправного завладения жилым помещением, предъявленные к лицу, являющемуся добросовестным приобретателем квартиры, удовлетворению не подлежат.