

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПЛЕНУМА  
ВЕРХОВНОГО СУДА  
РСФСР**

№ 51

г. Москва

28 января 1970 г.

**О выполнении судами РСФСР постановления  
Пленума Верховного Суда СССР от 25 февраля 1967  
г. «О некоторых вопросах применения  
законодательства при рассмотрении судами дел по  
спорам между гражданами и жилищно-  
строительными кооперативами»**

Проведенное Верховным Судом РСФСР обобщение практики применения судами республики Постановления Пленума Верховного Суда СССР от 25 февраля 1967 г. "О некоторых вопросах применения законодательства при рассмотрении судами дел по спорам между гражданами и жилищно-строительными кооперативами" показало, что суды в основном правильно, в соответствии с действующим законодательством и указанным Постановлением Пленума Верховного Суда СССР, разрешают споры, возникшие между жилищно-строительными и дачно-строительными кооперативами и их членами.

Наряду с этим в работе некоторых судов еще имеются серьезные недостатки. Иногда суды необоснованно отказывают в судебной защите прав кооператива или его членов, а в других случаях - принимают к рассмотрению их споры, не относящиеся к компетенции судов, или допускают неправильное применение норм материального права при разрешении дел по существу. Кроме того, на деятельности судов отрицательно сказывается отсутствие единства в разрешении вопросов, возникших за последнее время в судебной практике по указанным делам.

В целях устранения этих недостатков Пленум Верховного Суда РСФСР постановляет:

1. Разъяснить судам, что гражданско-правовыми спорами между кооперативами (ЖСК и ДСК) и их членами, а также между последними и членами их семей, подлежащими судебному рассмотрению, в частности, являются:

а) Иски кооперативов:

о взыскании с членов ЖСК и ДСК задолженности по очередным паевым взносам и взносам в специальные фонды (п. п. 14 "б" и 15 Примерного устава ЖСК, п. п. 15 "б" и 16 Примерного устава ДСК);

о довзыскании с членов кооператива сумм паевых взносов в связи с увеличением общим собранием их размера, в частности, в связи с изменением строительной стоимости квартиры (п. 17 Примерного устава ЖСК);

о взыскании задолженности членов ЖСК и ДСК по просроченным платежам в счет покрытия расходов по управлению и эксплуатации дома или дачи, определенных общим собранием членов кооператива (п. 27 Примерного устава ЖСК, п. 25 Примерного устава ДСК). Однако эти споры подведомственны судам в тех случаях, когда утрачена возможность взыскания указанных сумм в бесспорном порядке по исполнительной надписи нотариального органа (п. 18 Перечня документов, по которым взыскание производится в бесспорном порядке).

б) Иски членов ЖСК и ДСК к кооперативу:

о восстановлении лиц, исключенных из кооператива (п. 20 Примерного устава ЖСК, п. 21 Примерного устава ДСК), в правах члена кооператива и в праве пользования помещением;

о взыскании сумм, излишне выплаченных в счет паенакопления;

об оспаривании исполнительной надписи нотариального органа о взыскании задолженности по просроченным платежам в счет покрытия расходов по дому (ч. 2 ст. 271 ГПК РФ);

об установлении размера паенакопления в тех случаях, когда между кооперативом и его членами возникает спор в связи с уменьшением размера пая вследствие износа помещения или в связи с отказом кооператива зачислить в счет пая произведенные пайщиком затраты по произведенному им неотложному капитальному ремонту квартиры или по строительству и капитальному ремонту дачи.

в) Иски о приеме в члены кооператива (ЖСК и ДСК) лиц, которые согласно примерным уставам кооператива имеют преимущественное право на вступление в кооператив и сохраняют право дальнейшего пользования жилым помещением в кооперативном доме или даче, но общим собранием пайщиков им в этом отказано, а именно:

наследников умершего члена кооператива, пользовавшихся квартирой или дачным помещением при его жизни, а также членов семьи умершего, не являющихся наследниками, но проживавших вместе с ним и имевших общее хозяйство, в случае отказа наследника от вступления в кооператив (п. 24 Примерного устава ЖСК, п. 23 Примерного устава ДСК);

членов семьи лиц, исключенных из кооператива за невозможностью совместного проживания (п. 21 Примерного устава ЖСК, п. 21 Примерного устава ДСК);

членов семьи лиц, выбывших из кооператива в связи с вступлением в другой кооператив (п. 18 Примерного устава ЖСК);

разведенного супруга в случае раздела пая;

совершеннолетних членов семьи пайщика ЖСК или супруга, родителей и детей члена ДСК, постоянно проживающих совместно с ним, которым член кооператива передает свой пай (п. 19 "в" Примерного устава ЖСК, п. 20 "в" Примерного устава ДСК).

2. Судам подведомственны также иски:

членов жилищно-строительного кооператива, нуждающихся в улучшении жилищных условий, оспаривающих предоставление общим собранием пайщиков или исполкомом местного Совета депутатов трудящихся освободившегося помещения вновь принятому члену кооператива (п. 19 "д" Примерного устава ЖСК). При этом суд не может входить в обсуждение вопроса о том, кто из членов кооператива, нуждающихся в улучшении жилищных условий, имеет преимущественное право на освободившееся помещение;

пайщиков, членов их семей и лиц, прекративших семейные отношения с пайщиком, по их спорам между собой об определении порядка пользования квартирой или дачным помещением.

3. Судам необходимо учитывать, что все споры между кооперативом и его членами, а также между последними и членами их семей, возникающие из гражданско-правовых отношений, подведомственны судам и в том случае, если вопрос не был предметом рассмотрения исполнительного комитета местного Совета депутатов трудящихся, поскольку предварительное их рассмотрение исполкомом законом не предусмотрено.

Споры членов кооператива об обмене жилой площади разрешаются судом после рассмотрения вопроса исполнительным комитетом местного Совета депутатов трудящихся (п. 19 "г" Примерного устава ЖСК).

4. Судам не подведомственны дела:

по искам членов кооператива к кооперативу о предоставлении квартиры или дачного помещения, поскольку вопросы распределения помещений разрешаются общим собранием членов кооператива (а в ЖСК и собранием уполномоченных) и не относятся к компетенции судебных органов (п. 29 "г" Примерного устава ЖСК, п. 27 "в" Примерного устава ДСК);

об установлении порядка пользования членами ДСК земельным участком, выделенным дачно-строительному кооперативу (п. 10 "а" Примерного устава ДСК).

5. При рассмотрении дел о разделе пая между разведенными супругами судам следует руководствоваться действующим законодательством о браке и семье (ст. ст. 20 - 22 Кодекса о браке и семье РСФСР), учитывая следующее:

а) пай, внесенный в жилищно-строительный или дачно-строительный кооператив в период совместной жизни супругов, является их общим имуществом. Третьи лица, в том числе и члены семьи пайщика, права на пай не имеют и могут претендовать лишь на возмещение членом кооператива вложенных ими средств или труда;

б) пай, внесенный супругами в период совместной жизни за счет общих средств, а также за счет средств, подаренных обоим супругам или полученных ими заимообразно, является их общим имуществом и подлежит

разделу на общих основаниях. При этом суд должен учитывать сумму долга, которую один из супругов должен будет возвратить кредитору (ст. ст. 20 и 23 Кодекса о браке и семье РСФСР);

пай, внесенный одним из супругов до вступления в брак, является его личным имуществом. Если пай увеличился за счет средств, полученных супругом в дар или в порядке наследования, то эти средства также являются личной собственностью получившего их супруга (ст. 22 Кодекса о браке и семье РСФСР). При разделе пая на эту сумму должна быть увеличена его доля в имуществе;

в) одновременно с разделом пая суд вправе по требованию супругов или одного из них разрешить вопрос и о разделе помещения в соответствии с выделенными бывшим супругам долями пая. Раздел жилой площади в доме ЖСК может иметь место при наличии для каждого из них отдельной комнаты, хотя бы и не изолированной, а в ДСК - при наличии для каждого изолированного дачного помещения;

г) в том случае, когда при разделе пая и жилой площади стоимость выделенного одному из бывших супругов помещения превышает размер его доли в пая, другой супруг может быть компенсирован передачей ему иных предметов из общего имущества или взысканием в его пользу денежной суммы.

6. Суд вправе произвести раздел пая между наследниками умершего пайщика, проживавшими совместно с ним, если имеется возможность предоставления им изолированных помещений, при условии вступления в кооператив (п. 24 Примерного устава ЖСК, п. п. 8 и 23 Примерного устава ДСК).

7. По просьбе супруга суд может признать за ним право на определенную часть паенакопления, составляющего общую совместную собственность супругов, без раздела пая (ст. 20 Кодекса о браке и семье РСФСР).

Такое же право может быть признано и за наследниками умершего пайщика.

8. В том случае, когда будет установлено, что пай разделить невозможно (п. 25 Примерного устава ЖСК), а супруг, не состоящий членом кооператива, просит взыскать денежную компенсацию и отказывается от дальнейшего пользования жилой площадью, суду следует одновременно с взысканием в его пользу определенной денежной суммы вынести решение и об утрате им права пользования квартирой.

9. Суд вправе признать общим совместным имуществом пай, внесенный в кооператив в период совместной жизни лицами, брак которых был признан недействительным по мотиву сокрытия состояния в другом браке. В этом случае по иску лица, введенного в заблуждение, пай может быть разделен в соответствии с предусмотренными законом правилами раздела имущества, нажитого супругами в период брака (ст. ст. 20 - 22 и 46 Кодекса о браке и семье РСФСР).

10. В случае предъявления иска о разделе пая одновременно с иском о расторжении брака суд должен иметь в виду, что, поскольку вопрос о разделе пая затрагивает интересы кооператива, рассмотрение его в бракоразводном процессе не может иметь места; требование о разделе пая должно быть выделено в отдельное производство (ст. 36 Кодекса о браке и семье РСФСР и ст. 128 ГПК РСФСР).

11. По делам о восстановлении пайщика, исключенного из ЖСК или ДСК, в числе членов кооператива суд должен тщательно проверить наличие законных оснований для исключения и вправе отказать в иске и в том случае, если установит, что прием этого лица в кооператив имел место с нарушением порядка и условий приема (п. п. 3, 6, 22 и 31 Примерного устава ЖСК, п. п. 6 и 29 Примерного устава ДСК).

12. При рассмотрении дел о выселении членов кооператива из предоставленных им помещений судам следует иметь в виду, что в соответствии с примерными уставами ЖСК и ДСК выселение может последовать только в случае исключения выселяемого из кооператива, причем ответчику должно быть разъяснено судьей или судом его право предъявления встречного требования о восстановлении в числе членов кооператива.

13. По делам о выселении членов семьи пайщика ЖСК из ранее занимаемого ими жилого помещения суд должен учитывать, что совершеннолетние члены семьи, хотя и включенные в ордер, выданный члену кооператива, но не давшие письменного согласия на переезд в дом ЖСК, выселению не подлежат. Изъятие излишков жилой площади у членов семьи пайщика ЖСК, оставшихся на ранее занимаемой им жилой площади, допустимо только по основаниям и в порядке, предусмотренном ст. 316 ГК РСФСР.

14. По иску пайщика ЖСК член его семьи может быть признан судом утратившим право на жилую площадь в доме кооператива в связи с длительным непроживанием, применительно к ст. 306 ГК РСФСР.

В случае выезда на постоянное жительство в другое место он может быть признан утратившим право на площадь с момента выезда.

15. Судам следует учитывать, что несовершеннолетние наследники умершего члена кооператива, проживавшие совместно с ним, сохраняют право пользования жилым или дачным помещением до достижения совершеннолетия и получения права вступления в кооператив (п. 6 Примерного устава ЖСК, п. 6 Примерного устава ДСК).

16. При разрешении споров об обмене жилой площади в доме кооператива судам следует иметь в виду, что отказ в разрешении обмена допустим лишь применительно к основаниям, предусмотренным ст. 326 ГК РСФСР.

В том случае, когда спор об обмене жилой площади возник по мотиву невозможности совместного проживания, необходимо учитывать, что члены семьи пайщика ЖСК права на обмен не имеют, поскольку в соответствии с п.

19 "г" Примерного устава жилищно-строительного кооператива это право принадлежит только членам кооператива.

17. Если при рассмотрении дел по спорам о жилой площади в домах кооперативов судом будет установлено, что решение общего собрания о предоставлении члену ЖСК квартиры было вынесено в соответствии с законом и уставом кооператива, но исполком отказал в выдаче ордера, суду следует признать право на площадь за членом кооператива, которому эта площадь была выделена в установленном порядке. Выданный на нее другому лицу ордер должен быть признан судом недействительным.

18. В случае признания судом недействительным ордера, выданного исполкомом на право занятия жилого помещения в доме ЖСК, лица, вселенные на основании этого ордера в помещение, о котором идет спор, подлежат выселению. При этом, если лица, указанные в ордере, ранее пользовались по договору найма жилым помещением в доме местного Совета депутатов трудящихся, государственной, кооперативной или общественной организации, то им применительно к ст. 335 ГК РСФСР должно быть предоставлено то помещение, которое они занимали ранее, или другое жилое помещение.

19. Указать судам, что на отношения, возникающие между гражданами и жилищно-строительными или дачно-строительными кооперативами, распространяются общие правила исковой давности, предусмотренные ст. ст. 78, 80 - 91 ГК РСФСР.

20. В связи с принятием настоящего Постановления признать утратившими силу части вторую и третью п. 6 Постановления Пленума Верховного Суда РСФСР N 30 от 20 декабря 1965 г. "О вопросах, возникших в практике применения судами некоторых норм ГК РСФСР, регулирующих жилищные отношения".

Председатель  
Верховного Суда РСФСР  
Л.СМИРНОВ

Секретарь Пленума  
Верховного Суда РСФСР  
Ю.ЮРБУРГСКИЙ

<http://ппвс.рф>