

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПЛЕНУМА ВЕРХОВНОГО СУДА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
31 марта 2022 г. № 1

**Об изменении постановления Пленума Верховного
Суда Республики Беларусь от 26 марта 2003 г. № 2**

В связи с изменением законодательства и возникающими в судебной практике вопросами Пленум Верховного Суда Республики Беларусь постановляет:

Внести в постановление Пленума Верховного Суда Республики Беларусь от 26 марта 2003 г. № 2 «О применении судами законодательства при разрешении споров, связанных с правом собственности на жилые помещения» изменения, изложив его в новой редакции:

«ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПЛЕНУМА ВЕРХОВНОГО СУДА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

**О применении судами законодательства
при разрешении споров, связанных с правом
собственности на жилые помещения**

Обсудив результаты обобщения судебной практики по спорам, связанным с правом собственности на жилые помещения, в целях обеспечения правильного применения законодательства при разрешении дел этой категории Пленум Верховного Суда Республики Беларусь постановляет:

1. В силу положений статьи 44 Конституции Республики Беларусь, пункта 1 статьи 210 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственность, приобретенная законным способом, защищается государством. Неприкосновенность собственности, право ее наследования охраняются законом.

Гражданин – собственник жилого дома, иного жилого помещения (далее – жилое помещение) осуществляет права владения, пользования и распоряжения в соответствии с назначением жилого помещения, то есть вправе использовать его для личного проживания и проживания членов своей семьи, предоставлять для проживания на основании договора. Использование жилого помещения не по назначению допускается только в случаях, предусмотренных законодательством.

2. Разрешая споры, связанные с правом собственности на жилые помещения, судам следует руководствоваться нормами Конституции Республики Беларусь, ГК, Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК), Кодекса Республики Беларусь о браке и семье (далее – КоБС), Закона Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (далее – Закон), другими актами законодательства.

Обратить внимание судов, что в силу положений частей первой и пятой пункта 1 статьи 1 ГК правоотношения, связанные с возникновением, осуществлением, прекращением права собственности и других вещных прав на жилые помещения, регулируются нормами гражданского законодательства, если жилищным законодательством не предусмотрено иное.

3. При подготовке дел данной категории к судебному разбирательству в целях их своевременного и правильного разрешения, обеспечения возможности исполнения решения судам в каждом конкретном случае надлежит обсуждать вопросы о необходимости проведения судебных экспертиз, принятия мер по обеспечению доказательств, обеспечению иска, совершать другие необходимые процессуальные действия.

Необходимо также выяснять основание и характер заявленных требований, в частности, предъявлен иск о признании права собственности или права пользования жилым помещением, о разделе жилого помещения или об определении порядка пользования. При этом надлежит иметь в виду, что суд не может по собственной

инициативе изменить предмет и основание иска, выйти за пределы заявленных требований, если это не предусмотрено законом.

4. Следует иметь в виду, что право собственности на вновь созданное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации возникновения такого права, а право собственности приобретателя жилого помещения по договору – с момента государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение (пункт 3 статьи 8 Закона).

Разрешая спор о жилом доме, возникший до завершения строительства и государственной регистрации, если государственная регистрация незавершенного строительства не предусмотрена законодательством, суд в силу пункта 3 статьи 220 ГК может признать право собственности на материалы и другое имущество, из которого спорное строение создается.

5. Если сделка с жилым помещением совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от государственной регистрации сделки и перехода прав по ней, суд, принимая во внимание положения пункта 3 статьи 166 ГК, вправе по требованию другой стороны вынести решение о совершении этих регистрационных действий. При этом резолютивная часть решения должна содержать необходимые для государственной регистрации сведения, в частности: дату совершения сделки и ее содержание, данные о жилом помещении, в отношении которого совершена сделка, фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется), а также число, месяц, год рождения и место жительства (адрес) участников сделки, сведения об ограничениях прав на жилое помещение.

6. Обратить внимание судов, что государственная регистрация создания жилых помещений, прав на них и сделок с ними производится регистраторами организаций по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним в последовательности, определенной статьей 10 Закона. Заинтересованное лицо, полагающее, что действиями (бездействием) регистратора нарушены его права, может подать жалобу на действия (бездействие) регистратора в суд или обратиться с заявлением в соответствующую территориальную или республиканскую организацию по государственной регистрации (статья 43 Закона). Обращение с заявлением в соответствующую организацию по государственной регистрации не препятствует гражданину обжаловать действия (бездействие) регистратора в судебном порядке.

7. Государственная регистрация права собственности на жилое помещение, как правило, производится на гражданина, от имени которого осуществлялось строительство (застройщик), либо на приобретателя жилого помещения, если иное не установлено законодательством или договором. Участие в строительстве, приобретении жилого помещения других членов семьи (кроме супругов), родственников и иных лиц может быть основанием для признания за ними права на долю в праве собственности на жилое помещение при доказанности, что между этими лицами и застройщиком, приобретателем имела договоренность о создании общей долевой собственности и в этих целях они вкладывали свой труд и средства в строительство, приобретение жилого помещения (пункт 2 статьи 135 ЖК).

Если на строительство (реконструкцию), приобретение жилого помещения была использована субсидия, то члены семьи, с учетом которых начислялась субсидия, также могут требовать признания за ними права на долю в праве собственности на жилое помещение исходя из размера субсидии, приходящейся на долю каждого из них.

8. В соответствии со статьей 56 Закона основанием регистрации права собственности на жилое помещение может быть судебное постановление об установлении факта приобретательной давности. Разрешая такие дела, судам следует иметь в виду, что наличие у заявителя правомочий владения жилым помещением (например, на основании договора найма жилого помещения частного жилищного фонда, другого договора) является основанием к отказу в удовлетворении требований об установлении факта приобретательной давности.

При наличии спора о жилом помещении одновременно с установлением факта приобретательной давности могут быть заявлены требования о признании права

собственности на жилое помещение. В этом случае спор рассматривается судом в исковом производстве.

9. Обратить внимание судов, что лицо, осуществившее самовольное строительство жилого дома, не приобретает права собственности на самовольную постройку в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 220 ГК и не вправе пользоваться и распоряжаться самовольной постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки (пункт 2 статьи 223 ГК).

Следует учитывать, что в силу части второй пункта 4 статьи 223 ГК за лицом, осуществившим на земельном участке, предоставленном в частную собственность либо пожизненное наследуемое владение, самовольное строительство жилого дома (в том числе за законным приобретателем) с использованием земельного участка не по целевому назначению либо предоставленного государственным органом, не имеющим полномочий на принятие соответствующего решения, а также в иных случаях, предусмотренных законом, по решению суда может быть признано право собственности на самовольную постройку, если сохранение самовольной постройки не влечет существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил, а приобретение права на земельный участок не связано с совершением преступления.

10. Судам необходимо иметь в виду, что созданное или приобретенное супругами в период брака жилое помещение (кроме полученного в дар или в порядке наследования) является их общей совместной собственностью, если иное не установлено законом или договором. При разделе имущества супругов размер долей каждого из них в праве совместной собственности на жилое помещение определяется в соответствии со статьей 24 КоБС, при наличии Брачного договора суд исходит из его условий.

Не является общей собственностью супругов имущество, хотя и приобретенное в период брака, однако исключительно за счет личного имущества одного из них (часть первая статьи 26 КоБС).

Если в период создания, приобретения жилого помещения лица не состояли в браке, спор между ними о праве собственности и разделе жилого помещения разрешается в соответствии с нормами ГК, регулирующими вопросы общей долевой собственности.

11. Разъяснить судам, что с учетом положений части третьей статьи 26 КоБС жилое помещение, принадлежащее одному из супругов, может быть признано судом общей совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет общего имущества супругов или личного имущества другого супруга произведены, в частности, капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование жилого помещения, повлекшие изменение его технических характеристик либо потребительских качеств, в результате чего стоимость жилого помещения значительно увеличилась. В этом случае доли супругов признаются равными в праве собственности на все жилое помещение, а не только в части произведенных в нем улучшений.

Для выяснения вопроса о произведенных улучшениях суду необходимо получить заключение эксперта о стоимости жилого помещения до и после ремонта, реконструкции, переоборудования.

Участие супругов в строительстве, приобретении, ремонте жилого помещения, принадлежащего другим лицам, не влечет признания за ними доли в праве собственности на это жилое помещение (если иное не было установлено соглашением), но может являться основанием предъявления требований о взыскании денежной компенсации.

12. Если жилое помещение строилось, приобреталось супругами не только за счет совместных средств, но и за счет средств, полученных ими в кредит в период совместного проживания и ведения общего хозяйства, суд может разделить жилое помещение между супругами, возложив обязанность по дальнейшему погашению кредита на каждого из них. При этом получение согласия кредитора на разделение обязанностей по кредиту является обязательным. По таким делам кредитора надлежит привлекать в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора.

Если же расчет за кредит и по другим денежным обязательствам за жилое помещение произвел один из супругов после распада семьи из собственных средств, суд

вправе удовлетворить его требования об увеличении доли в праве собственности на жилое помещение лишь при наличии доказательств того, что второй супруг умышленно уклонялся от расчетов по этим обязательствам.

13. Разрешая споры, связанные с правом собственности на приватизированные жилые помещения, судам следует учитывать законодательство, действовавшее на момент приватизации этих жилых помещений.

14. При рассмотрении судами споров, возникающих в связи с реализацией собственником своих прав на жилое помещение, судам следует учитывать, что собственник вправе предоставить право владения и пользования принадлежащим ему жилым помещением в качестве членов своей семьи лицам, указанным в части первой пункта 3 статьи 136 ЖК, а иным гражданам – на основании договора найма жилого помещения частного жилищного фонда (статья 50 ЖК) либо в безвозмездное владение и пользование (статья 67 ЖК).

В тех случаях, когда жилое помещение находится в общей долевой собственности нескольких лиц, предоставление одним из них права владения и пользования жилым помещением другим гражданам возможно лишь с письменного согласия всех участников общей собственности. Такое согласие не требуется на предоставление собственником права владения и пользования жилым помещением супругу (супруге), детям, родителям.

Лица, вселенные одним из участников общей собственности в жилое помещение без письменного согласия остальных собственников, когда такое согласие в силу закона является обязательным, должны освободить жилое помещение по требованию таких собственников. В случае отказа собственники вправе требовать в судебном порядке устранения препятствий в осуществлении своих прав на жилое помещение (статья 285 ГК).

15. Собственник жилого помещения вправе требовать выселения из принадлежащего ему жилого помещения без предоставления другого жилого помещения бывших членов его семьи, других граждан, имеющих право владения и пользования жилым помещением и не имеющих доли в праве общей собственности на это жилое помещение.

Требования собственника о выселении указанных лиц без предоставления другого жилого помещения не подлежат удовлетворению, если между собственником и этими лицами заключены Брачный договор или соглашение о порядке пользования жилым помещением, содержащие условие о сохранении права владения и пользования жилым помещением.

Не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения бывшие члены семьи собственника в случаях, прямо предусмотренных законодательными актами (например, бывшие члены семьи собственника приватизированного жилого помещения, проживавшие совместно с ним на момент приватизации, но не принявшие участия в ней; бывшие члены семьи собственника жилого помещения, построенного или приобретенного с государственной поддержкой, – пункт 4 статьи 89 ЖК).

16. Исходя из общих положений об исполнении условий договоров и возникающих из них обязательств (статья 290, пункт 3 статьи 390 ГК), не подлежат выселению на основании пункта 2 статьи 89 ЖК лица, за которыми при отчуждении жилого помещения по условиям договора сохраняется право владения и пользования этим жилым помещением.

17. Разъяснить судам, что смерть прежнего собственника жилого помещения (наследодателя) не влечет утрату членами его семьи их правового статуса и права владения и пользования этим жилым помещением. Выселение таких лиц по требованию нового собственника (наследника) положениями пункта 2 статьи 89 ЖК не предусмотрено.

18. При разрешении споров о выселении по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 89 ЖК, судам необходимо учитывать, что родитель несовершеннолетнего ребенка, являющегося членом семьи собственника жилого помещения, при выполнении обязанностей по воспитанию ребенка, попечительству над ним и его имуществом вправе проживать с ребенком в одном жилом помещении до его совершеннолетия, в том числе и в случае утраты статуса члена семьи собственника этого

жилого помещения в результате расторжения брака, признания брака недействительным (часть первая статьи 75, часть пятая статьи 158 КоБС).

19. Судам следует иметь в виду, что:

раздел жилого помещения по основаниям, предусмотренным пунктом 1 статьи 138 ЖК, влечет прекращение права долевой собственности на жилое помещение; после такого раздела каждый из участников долевой собственности признается собственником выделенной ему части жилого помещения, которой вправе владеть, пользоваться и распоряжаться по собственному усмотрению;

при определении порядка владения и пользования жилым помещением, находящимся в долевой собственности, право долевой собственности сохраняется, так как жилые комнаты и подсобные помещения выделяются в этом случае не в собственность, а во владение и пользование.

Требования участников долевой собственности о разделе жилого помещения, в том числе жилого дома, по основаниям пункта 1 статьи 138 ЖК могут быть удовлетворены, если выделяемая доля составляет изолированную часть жилого помещения с отдельным входом либо имеется техническая возможность преобразовать эту часть жилого помещения в изолированную путем соответствующей перепланировки.

В случае раздела жилого помещения с отступлением от размера долей участников общей собственности разница в долях возмещается путем взыскания денежной компенсации.

20. Разъяснить судам, что раздел жилого помещения в соответствии с пунктом 2 статьи 138 ЖК не влечет прекращения права общей собственности, так как в собственность каждого из участников выделяются изолированные жилые комнаты, а подсобные помещения остаются в общей долевой собственности в прежних долях.

Участники долевой собственности после такого раздела сохраняют преимущественное право покупки доли в праве общей собственности на жилое помещение (статья 253 ГК).

21. Судам следует иметь в виду, что в силу положений статьи 44 Закона созданные в результате раздела жилого помещения объекты недвижимого имущества подлежат государственной регистрации. Поэтому резолютивная часть решения суда о разделе жилого помещения должна содержать идентификационные сведения о собственниках (абзац четвертый статьи 1 Закона), другие сведения, необходимые для государственной регистрации новых объектов недвижимого имущества, в частности, о составе, площади, составных частях и принадлежностях образованных объектов недвижимого имущества, образованных изолированных помещений; о размере долей собственников при сохранении общей долевой собственности. В случае раздела жилого помещения по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 138 ЖК, резолютивная часть решения также должна содержать описание помещений, переданных каждому из собственников и оставляемых в их общей долевой собственности, сведения о размерах долей каждого собственника в жилых комнатах и в подсобных помещениях.

22. Обратить внимание судов, что жилое помещение, в котором имеются самовольные надстройка, пристройка и (или) перестройка (в том числе подсобных помещений), не подлежит разделу до государственной регистрации в установленном порядке изменения этого жилого помещения на основании факта надстройки, пристройки и (или) перестройки либо до приведения его в прежнее, до осуществления самовольного строительства, состояние (пункт 3 статьи 138 ЖК).

Самовольное изменение хозяйственных построек, являющихся капитальными строениями и зарегистрированных в качестве принадлежности жилого помещения, также является препятствием для его раздела.

23. Разъяснить судам, что при разделе имущества супругов жилое помещение может быть передано одному из них при согласии другого на получение денежной компенсации за его долю в праве собственности на жилое помещение либо оставлено в их общей долевой собственности.

Если на праве совместной собственности супругам принадлежит несколько жилых помещений, при отсутствии соглашения о разделе их между супругами суд с учетом

размера, стоимости жилых помещений, состава семьи каждого из бывших супругов и других имеющих значение обстоятельств вправе разделить эти жилые помещения, выделив каждому из участников общей собственности отдельные жилые помещения.

24. Судам необходимо иметь в виду, что в соответствии со статьей 255 ГК выплата денежной компенсации участнику долевой собственности на жилое помещение вместо выдела доли в натуре допускается только с его согласия. Вместе с тем если доля участника долевой собственности в жилом помещении незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании жилого помещения, то по иску других собственников суд вправе передать им долю этого собственника с выплатой ему денежной компенсации. Стоимость доли собственника в праве собственности на жилое помещение определяется соглашением всех участников долевой собственности, при отсутствии такого соглашения для определения стоимости доли суд вправе назначить экспертизу.

25. При решении вопроса о том, является ли доля участника долевой собственности в жилом помещении незначительной, суду необходимо принимать во внимание общую площадь жилого помещения и размер доли собственника.

Наличие или отсутствие у собственника существенного интереса в жилом помещении суду следует определять в каждом конкретном случае с учетом размера доли участника в праве собственности на жилое помещение, обеспеченности его другим жильем и иных заслуживающих внимания обстоятельств. Если суд придет к выводу, что доля собственника незначительна, не может быть реально выделена, но участник долевой собственности имеет существенный интерес в этом жилом помещении, то он не может быть лишен доли в праве собственности на жилое помещение по основаниям, предусмотренным пунктом 4 статьи 255 ГК.

26. Следует учитывать, что собственник, заявивший требования об увеличении его доли в праве собственности на жилое помещение с выплатой денежной компенсации в пользу других участников долевой собственности, обязан представить доказательства о наличии у него средств, необходимых для выплаты компенсации.

Отсутствие доказательств, подтверждающих такую возможность, может явиться основанием к отказу в удовлетворении требований, связанных с выплатой денежной компенсации другим участникам долевой собственности за их долю в праве собственности на жилое помещение (например, о разделе жилого помещения с уменьшением доли одного из участников долевой собственности, о передаче доли в общей собственности с выплатой денежной компенсации (пункт 4 статьи 255 ГК), о преимущественном праве наследника на получение жилого помещения в счет своей доли в наследстве (статья 1082 ГК).

27. Суд вправе удовлетворить заявленный в порядке статьи 248 ГК иск об изменении долей в общей собственности на жилое помещение, если установит, что пристройка, надстройка или перестройка, повлекшие увеличение площади жилого помещения, осуществлены собственником с соблюдением установленных правил.

Изменение долей в праве общей собственности на жилое помещение является основанием к удовлетворению требований собственника об изменении порядка пользования жилым помещением, если такой порядок был установлен ранее соглашением участников долевой собственности или решением суда.

28. Судам надлежит иметь в виду, что хозяйственные постройки многоквартирного жилого дома (сарай, гаражи, летние кухни и другие) являются принадлежностью жилого дома. При отчуждении жилого дома хозяйственные постройки переходят к новому собственнику вместе с домом, если при заключении договора не был обусловлен снос или перенос хозяйственных построек прежним собственником (статья 135 ГК).

В случае раздела жилого дома хозяйственные постройки выделяются участникам долевой собственности пропорционально долям в праве собственности. При отсутствии такой возможности решается вопрос о взыскании денежной компенсации.

Общие помещения и конструкции многоквартирного жилого дома, обслуживающие более одной квартиры в таком доме, механическое, электрическое, санитарно-техническое

и иное оборудование за пределами или внутри квартиры принадлежат собственникам квартир на праве общей долевой собственности и не подлежат отчуждению собственником квартиры отдельно от жилого помещения. Отчуждение общего имущества (его части) осуществляется по решению общего собрания собственников жилых и (или) нежилых помещений (пункт 2 статьи 274 ГК).

29. Одновременно с требованиями о жилом доме суд может разрешить и заявленные требования о правах на земельный участок, на котором расположен дом.

При переходе права собственности на жилой дом вопрос о праве на земельный участок, на котором находится дом, решается в порядке, установленном статьей 55 Кодекса Республики Беларусь о земле.

30. Разрешая споры о недействительности сделок с жилыми помещениями, судам необходимо выяснять, заявлены ли требования об установлении факта ничтожности сделки и применении последствий ее недействительности или о признании оспоримой сделки с жилыми помещениями недействительной.

В силу положений пункта 1 статьи 167 ГК ничтожная сделка является недействительной независимо от признания ее недействительности по решению суда. Поэтому заинтересованные лица могут обратиться в суд как с иском об установлении факта ничтожности сделки и применении последствий ее недействительности (если возник спор о факте, влекущем недействительность сделки), так и с иском о применении последствий недействительности ничтожной сделки.

Если заявлены требования о признании сделки с жилыми помещениями недействительной, а суд установит, что эта сделка ничтожна, то он вправе применить последствия недействительности сделки по собственной инициативе (пункт 2 статьи 167 ГК).

31. Разъяснить судам, что последствия недействительности сделок с жилыми помещениями, установленные статьей 168 ГК, применяются в том случае, когда сделка исполнена одной или обеими сторонами полностью или частично. Если лицо, к которому перешло жилое помещение по недействительной сделке, произвело его отчуждение, собственник вправе предъявить к приобретателю имущества, не являющемуся стороной недействительной сделки, виндикационный иск (истребовать жилое помещение). Такой иск может быть рассмотрен в одном производстве с иском о недействительности первоначальной сделки.

32. Истребование жилого помещения от добросовестного приобретателя допускается только при наличии оснований, предусмотренных пунктом 1 статьи 283 ГК, в том числе когда это помещение выбыло из владения собственника или владельца помимо их воли. В частности, к выбывшим помимо воли могут быть отнесены жилые помещения, переданные по недействительным сделкам, совершенным гражданином, признанным недееспособным (статья 172 ГК) или не способным понимать значение своих действий и руководить ими (статья 177 ГК), совершенным под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой или вследствие стечения тяжелых обстоятельств (статья 180 ГК).

В случае удовлетворения виндикационного иска добросовестный приобретатель имеет право на возмещение понесенных им расходов по приобретению жилого помещения. Такие расходы могут быть возмещены, в частности, за счет стороны, которой уплачено или с которой причитается по недействительной сделке. Если расходы добросовестного приобретателя превышают эту сумму, то разница может быть взыскана со стороны, виновной в недействительной сделке.

33. Судам следует учитывать, что сделка по приобретению добросовестным приобретателем жилого помещения у лица, которое не имело права его отчуждать, не является ничтожной по основаниям статьи 169 ГК, поскольку законодательством предусмотрено иное последствие такого нарушения – возможность истребования имущества от приобретателя. В случае предъявления в такой ситуации иска об установлении факта ничтожности сделки судам следует руководствоваться правилами, установленными статьями 282, 283 ГК.

34. Необходимо иметь в виду, что в соответствии с пунктом 4 статьи 9 ГК добросовестность приобретателя предполагается, поэтому обязанность по представлению

доказательств о выбытии жилого помещения от собственника или владельца помимо их воли возлагается на истца.

Если судом будет установлено, что приобретатель знал или должен был знать о наличии препятствий к заключению сделки с жилым помещением, о претензиях на него других лиц, не участвующих в сделке, но действовал умышленно либо не проявил той степени заботливости, осмотрительности, которая требовалась от него по характеру обязательств и условиям гражданского оборота (например, при заключении сделки купли-продажи жилого помещения, в котором проживают недееспособные члены семьи собственника, не удостоверился в наличии письменного согласия на эту сделку органов опеки и попечительства – пункт 2 статьи 73 ЖК), то эти обстоятельства могут свидетельствовать о недобросовестности приобретателя и повлечь истребование от него жилого помещения.

35. Разрешая вопрос о принятии отказа истца от иска, признании иска ответчиком или утверждении мирового соглашения сторон по спору, связанному с правом собственности на жилое помещение, суду следует проверять, не противоречат ли эти действия сторон закону и не нарушают ли они права и охраняемые законом интересы других лиц (часть четвертая статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Республики Беларусь). В частности, надлежит устанавливать, не влечет ли отказ от иска или признание иска, утверждение мирового соглашения лишения жилья несовершеннолетних и (или) недееспособных лиц, имеется ли возможность государственной регистрации сделки, раздела жилого помещения в соответствии с условиями мирового соглашения. Наличие таких обстоятельств является основанием к рассмотрению спора о жилом помещении по существу (часть пятая статьи 285 Гражданского процессуального кодекса Республики Беларусь).

36. Судебным коллегиям по гражданским делам Верховного Суда Республики Беларусь, областных (Минского городского) судов осуществлять надзор за соблюдением судами законодательства при разрешении споров, связанных с правом собственности на жилые помещения, обобщать и анализировать судебную практику по данной категории дел, используя результаты обобщения в судебной деятельности.».

**Председатель
Верховного Суда
Республики Беларусь**

В.О.Сукало

**Секретарь Пленума,
судья Верховного Суда
Республики Беларусь**

И.В.Тылец