



*Statut Publishers*

ИЗДАТЕЛЬСТВО СТАТУТ

А.В. Мыскин

# СОБСТВЕННИК И СОЦИАЛЬНЫЙ НАНИМАТЕЛЬ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ:

сравнительный анализ гражданского  
и жилищно-правового статуса



УДК 365  
ББК 67.404.212-47  
М 95

Автор:

**Антон Владимирович Мыскин** — кандидат юридических наук, доцент,  
заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин  
Российской академии адвокатуры и нотариата

**Мыскин А.В.**

**М 95 Собственник и социальный наниматель жилого помещения: сравнительный анализ гражданского и жилищно-правового статуса:**  
Монография. — М.: Статут, 2017. — 399 с.

ISBN 978-5-8354-1358-4 (в обл.)

Настоящая монография посвящена сравнительному исследованию гражданско-правового и жилищно-правового статуса таких традиционных участников жилищных отношений, как собственник жилья и социальный наниматель. Рассматриваются основания приобретения прав на жилое помещение, ключевой набор прав и обязанностей, возникающих в процессе пользования жильем, порядок и условия вселения новых членов семьи, правовые последствия прекращения семейных отношений между собственником (нанимателем) и членами его семьи, юридические основания выселения из занимаемого жилого помещения (в том числе за совершение различных жилищных правонарушений) и др. Специально показано, в каких жилищно-правовых и гражданско-правовых ситуациях в более благоприятном положении находится собственник жилья, а в каких — социальный наниматель. Все положения подкреплены примерами из практики ВС РФ.

Для студентов, аспирантов и преподавателей юридических вузов и факультетов, научных и практических работников, а также для всех интересующихся современным гражданским и жилищным правом.

УДК 365  
ББК 67.404.212-47

ISBN 978-5-8354-1358-4

© А.В. Мыскин, 2017  
© Статут, 2017

## Оглавление

Предисловие .....	3
<b>Глава 1. Возникновение и динамика правоотношений, возникающих в связи с владением, пользованием и распоряжением жилыми помещениями .....</b>	<b>13</b>
§ 1.1. Договор социального найма и право собственности на жилое помещение: общие юридические постулаты .....	13
<i>А. Социальный наем .....</i>	<i>13</i>
<i>Б. Право собственности .....</i>	<i>41</i>
§ 1.2. Основные права и обязанности социального нанимателя и собственника жилого помещения.....	67
<i>А. Социальный наем .....</i>	<i>67</i>
<i>Б. Право собственности .....</i>	<i>85</i>
§ 1.3. Особенности совершения некоторых распорядительных актов с жилыми помещениями, находящимися в социальном найме и принадлежащих на праве собственности .....	97
<i>А. Социальный наем .....</i>	<i>97</i>
<i>Б. Право собственности .....</i>	<i>106</i>
<b>Глава 2. Правовые взаимоотношения, возникающие между нанимателем (собственником) жилого помещения и членами его семьи .....</b>	<b>125</b>
§ 2.1. Потенциальный состав членов семьи нанимателя и собственника жилого помещения .....	125
<i>А. Социальный наем .....</i>	<i>125</i>
<i>Б. Право собственности .....</i>	<i>152</i>
§ 2.2. Порядок и условия вселения нанимателем (собственником) жилого помещения новых членов своей семьи .....	160
<i>А. Социальный наем .....</i>	<i>160</i>
<i>Б. Право собственности .....</i>	<i>176</i>

§ 2.3. Юридический статус членов семьи нанимателя (собственника) жилого помещения .....	190
<i>А. Социальный наем</i> .....	190
<i>Б. Право собственности</i> .....	198
§ 2.4. Юридические последствия прекращения семейных отношений с нанимателем (собственником) жилого помещения .....	212
<i>А. Социальный наем</i> .....	212
<i>Б. Право собственности</i> .....	222
<b>Глава 3. Общее имущество многоквартирного дома как объект обладания собственника и социального нанимателя</b> .....	258
<b>Глава 4. Юридические основания и правовые последствия прекращения прав нанимателя (собственника) на жилое помещение</b> .....	285
§ 4.1. Длительное непроживание в жилом помещении как основание утраты права на него .....	285
<i>А. Социальный наем</i> .....	285
<i>Б. Право собственности</i> .....	302
§ 4.2. Переселение нанимателя (собственника) из занимаемых им жилых помещений в связи с изъятием последних .....	316
<i>А. Социальный наем</i> .....	316
<i>Б. Право собственности</i> .....	327
§ 4.3. Выселение нанимателя (собственника) из принадлежащих ему помещений за совершение жилищных правонарушений .....	357
<i>А. Универсальные положения</i> .....	357
<i>Б. Социальный наем</i> .....	375
<i>В. Право собственности</i> .....	377
<b>Приложения</b> .....	384
Сравнительная таблица гражданско-правового и жилищно-правового статуса собственника и социального нанимателя .....	384
Материалы судебной практики Верховного Суда РФ по жилищным спорам .....	387