

Частью 1 статьи 92 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что жилые помещения в общежитиях относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов (часть 2 статьи 92 ЖК РФ).

В соответствии с частью 3 статьи 19 Жилищного кодекса РФ специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV указанного Кодекса жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов.

Из положений данных норм следует, что Жилищный кодекс Российской Федерации применяется только к тем правоотношениям, которые регулируют вопросы, связанные с предоставлением жилых помещений и пользованием ими в общежитиях, находящихся в собственности государства и муниципальных образований.

Если жилое помещение, предоставленное под общежитие, принадлежит организации на праве собственности, то положения Жилищного кодекса Российской Федерации, которые регулируют вопросы, связанные с предоставлением и использованием жилых помещений специализированного жилищного фонда, не могут быть применены, поскольку в данном случае речь идет о договорных обязательствах, и применению подлежат нормы гражданского законодательства.

Исходя из изложенного выше при выселении из жилых помещений в общежитиях, которые принадлежат на праве собственности коммерческой организации, следует руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае предъявления иска об определении порядка пользования жилым помещением он рассматривается судом на общих основаниях с учетом всех обстоятельств, имеющих значение по данному делу, в том числе и существующего порядка пользования указанным жилым помещением, мнения собственника жилого помещения о распределении жилого помещения и иных заслуживающих внимания обстоятельств.