**Что понимается под единственным жильем**

В федеральном законодательстве отсутствует определение понятия «единственное жилье» или «единственное жилое помещение».

По общему правилу под единственным жильем понимается жилое помещение, которое является для гражданина и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания.

При этом данный термин используется в законодательстве применительно к реализации гражданами отдельных жилищных прав, а также в случаях взыскания просроченной задолженности или банкротства граждан.

Так, в частности, в отношении единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, принадлежащего гражданину-должнику на праве собственности, действует так называемый «исполнительский иммунитет». На такое жилое помещение по общему правилу не может быть обращено взыскание по исполнительным документам. Исключение составляет жилое помещение, заложенное по договору об ипотеке.

Исполнительский иммунитет в отношении единственного пригодного для постоянного проживания жилого помещения, не обремененного ипотекой, действует также при банкротстве гражданина.

При наличии у должника нескольких жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности, помещение, в отношении которого предоставляется исполнительский иммунитет, определяется судом, рассматривающим дело о банкротстве. При этом суд исходит из необходимости как удовлетворения требований кредиторов, так и защиты конституционного права на жилище самого гражданина-должника и членов его семьи, в том числе находящихся на его иждивении несовершеннолетних, престарелых, инвалидов, обеспечения указанным лицам нормальных условий существования и гарантий их социально-экономических прав.

При этом суд может посчитать необоснованным применение исполнительского иммунитета, если отказ в его применении не оставит гражданина-должника и членов его семьи без пригодного для проживания жилища, обращение взыскания на жилое помещение может погасить существенную часть долга, а также если будет согласие гражданина, в частности, на изменение места жительства.

Гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, а также гражданам, утратившим единственные жилые помещения, которые были приобретены за счет кредитных (заемных) средств и заложены в обеспечение возврата кредита (целевого займа), в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, могут быть предоставлены для временного проживания жилые помещения маневренного фонда.