



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 3-КГ16-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

20 сентября 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,
судей Горохова Б.А., Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации Эжвинского района муниципального образования городского округа «Сыктывкар» к Рупосову А [REDACTED], В [REDACTED], Рупосовой О [REDACTED], С [REDACTED], Рупосовой Д [REDACTED], А [REDACTED], Рупосову Ю [REDACTED], А [REDACTED] о расторжении договора найма служебного жилого помещения и выселении без предоставления другого жилого помещения по кассационной жалобе представителя Рупосова А [REDACTED], В [REDACTED] - Нагаева А [REDACTED], В [REDACTED] на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 1 октября 2015 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., объяснения представителя администрации Эжвинского района муниципального образования городского округа «Сыктывкар» Рябцева Д.Г., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей, что апелляционное определение подлежит

отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» обратилась в суд с иском к Рупосову А.В., Рупосовой О.С., Рупосовой Д.А. и Рупосову Ю.А. о расторжении договора найма служебного жилого помещения; выселении из служебного жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], - без предоставления другого жилого помещения, снятии с регистрационного учёта по указанному адресу.

В обоснование своих требований истец указал на то, что на основании договора найма жилого помещения от 21 февраля 2008 г. № [REDACTED] администрацией Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» Рупосову А.В. было предоставлено служебное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, по адресу: [REDACTED]. Указанное жилое помещение предоставлено на период трудовых отношений Рупосова А.В. с МУЗ «Эжвинская городская поликлиника».

Дополнительным соглашением от 27 апреля 2010 г. в пункт 4 указанного договора найма служебного жилого помещения были внесены изменения, которыми предусмотрено, что договор заключён на время трудовых отношений Рупосова А.В. с МУЗ «Городская больница Эжвинского района г. Сыктывкара».

14 мая 2013 г. администрацией МО ГО «Сыктывкар» семье Рупосовых была предоставлена социальная выплата в размере 889 560 руб. на приобретение жилого помещения в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы. С использованием ипотечного кредита семья Рупосовых приобрела в долевую собственность двухкомнатную квартиру, расположенную по адресу: [REDACTED].

В связи с приобретением в собственность другого жилья в адрес ответчиков истцом 3 марта 2015 г. было направлено требование об освобождении служебного жилого помещения в течение 14 календарных дней с момента получения уведомления, но семья Рупосовых отказалась добровольно освободить служебное жилое помещение и продолжает в нём проживать до настоящего времени.

По мнению истца, поскольку спорное жилое помещение включено в число служебных, а ответчики приобрели в собственность другое жилое помещение, то законных оснований для сохранения за ними права пользования служебным жилым помещением не имеется и они подлежат выселению из него.

Ответчики иск не признали, сославшись на то, что до настоящего времени Рупосов А.В. состоит в трудовых отношениях с МУЗ «Городская больница Эжвинского района г. Сыктывкара» и оснований для расторжения договора найма служебного жилого помещения с ним не имеется. Приобретение в собственность другого жилого помещения в другом населённом пункте таким основанием, по мнению ответчиков, не является.

Решением Эжвинского районного суда Республики Коми от 1 июля 2015 г. администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» было отказано в удовлетворении исковых требований о выселении ответчиков Рупосова А.В., Рупосовой О.С. и их несовершеннолетних детей Рупосова Ю.А. и Рупосовой Д.А. из специализированного (служебного) жилого помещения, расположенного в квартире № [REDACTED], в доме № [REDACTED] по [REDACTED].

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 1 октября 2015 г. решение суда было отменено и вынесено новое решение о выселении ответчиков Рупосова А.В., Рупосовой О.С. и их несовершеннолетних детей Рупосова Ю.А. и Рупосовой Д.А. из специализированного (служебного) жилого помещения, расположенного в квартире № [REDACTED], в доме № [REDACTED] по [REDACTED] без предоставления другого жилого помещения.

В кассационной жалобе представителем Рупосова А.В. - Нагаевым А.В. ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 1 октября 2015 г. ввиду существенного нарушения норм материального права и оставлении в силе решения Эжвинского районного суда Республики Коми от 1 июля 2015 г.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 27 мая 2016 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке с вынесением определения о приостановлении исполнения апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 1 октября 2015 г. до окончания производства в суде кассационной инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 29 августа 2016 года кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Ответчики и представители третьих лиц, надлежащим образом извещённые о времени и месте рассмотрения дела в кассационном порядке, в судебное заседание не явились и не сообщили о причине неявки.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь статьёй 385 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц, участвующих в деле.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит её подлежащей удовлетворению, а апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 1 октября 2015 г. подлежащим отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении настоящего дела судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми были допущены такого характера существенные нарушения норм материального права, выразившиеся в следующем.

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, 28 мая 2007 г. Рупосов А.В. принят на работу в МУЗ «Эжвинская городская поликлиника», с 12 апреля 2010 г. по настоящее время Рупосов А.В. состоит в трудовых отношениях с МУЗ «Городская больница Эжвинского района г. Сыктывкара» в качестве врача акушера-гинеколога.

Согласно выписке из реестра муниципального имущества МО ГО «Сыктывкар» жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED], - находится в муниципальной собственности.

Постановлением администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» от 21 февраля 2008 г. № 138 «О предоставлении служебного жилого помещения» указанная квартира была включена в служебный фонд и предоставлена Рупосову А.В. в качестве служебного жилого помещения на состав семьи из 2 человек, включая его супругу Рупосову О.С.

Основанием для вынесения постановления послужило ходатайство МУЗ «Эжвинская городская поликлиника» от 27 сентября 2007 г. и заявление Рупосова А.В. о предоставлении служебного жилого помещения.

21 февраля 2008 г. между администрацией Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» и Рупосовым А.В. заключён договор найма служебного жилого помещения № [REDACTED], согласно которому жилое помещение предоставляется в связи с условиями работы, на время трудовых отношений с МУЗ «Эжвинская городская поликлиника».

Дополнительным соглашением от 27 апреля 2010 г. к договору найма служебного жилого помещения от 21 февраля 2008 г. № [REDACTED], пункт 4 договора найма изложен в новой редакции, в соответствии с которым договор заключается на время трудовых отношений с МУЗ «Городская больница Эжвинского района г. Сыктывкара».

Согласно справке Эжвинского МУП «Жилкомхоз» от 2 сентября 2014 г. в указанной квартире зарегистрированы: Рупосов А.В., его супруга Рупосова О.С., дочь Рупосова Д.А., [REDACTED] года рождения, сын Рупосов Ю.А., [REDACTED] года рождения.

Судом также установлено, что на основании договора купли-продажи от 11 апреля 2014 г. Рупосовы приобрели в общую долевую собственность (по ¼ доли в праве каждого) жилое помещение, находящееся по адресу: [REDACTED].

Указанная квартира была приобретена, в том числе за счёт средств федерального бюджета в связи с предоставлением семье Рупосовых социальной выплаты в размере 889 560 руб. на приобретение жилого помещения в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2011-2015 годы.

Обращаясь в суд с настоящим иском, заявитель ссылаясь на то, что, в связи с приобретением ответчиками в собственность жилого помещения, имеются основания для расторжения договора найма специализированного (служебного) жилого помещения, однако ответчики освободить спорное жилое помещение в добровольном порядке отказываются.

Разрешая спор, суд первой инстанции исходил из того, что спорное жилое помещение имеет статус служебного, было предоставлено Рупосову А.В. на период трудовых отношений с медицинским учреждением МО ГО «Сыктывкар», с которым Рупосов А.В. состоит в трудовых отношениях по настоящее время, в связи с чем правовых оснований для расторжения с ним договора найма служебного жилого помещения не имеется.

При этом суд указал на то, что действующее жилищное законодательство не содержит такого основания для расторжения (прекращения) договора найма специализированного жилого помещения, как приобретение нанимателем или членами его семьи другого жилого помещения в собственность.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об удовлетворении иска администрации Эжвинского района МО ГО «Сыктывкар» о выселении ответчиков из служебного жилого помещения, судебная коллегия исходила из того, что приобретение Рупосовыми в собственность иного жилого помещения является безусловным основанием для расторжения договора найма служебного жилого помещения в связи с утратой нуждаемости работника в жилом помещении.

В кассационной жалобе заявитель ссылается на то, что судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми

неправильно истолковала и применила часть 4 статьи 83, статьи 99, 101, 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, указав на то, что утрата или отсутствие у лица права состоять на учёте в качестве нуждающегося в жилом помещении в связи с приобретением им жилья в собственность, является безусловным основанием, для выселения из служебного жилья.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении данного дела судом апелляционной инстанции допущены существенные нарушения норм материального права, выразившиеся в следующем.

Право на жилище относится к основным правам и свободам человека и гражданина и гарантируется статьей 40 Конституции Российской Федерации. При этом никто не может быть произвольно лишен жилища.

В соответствии с частью 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В этой связи основания и порядок выселения граждан из жилого помещения должны определяться федеральным законом и только на их основании суд может лишить гражданина права на жилище.

Расторжение договора найма специализированного жилого помещения по инициативе наймодателя регламентирует статья 101 Жилищного кодекса Российской Федерации, в силу которой договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

Прекращение договора найма специализированного жилого помещения предусмотрено статьёй 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой названный договор прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, переходом права собственности на жилое помещение в общежитии либо его передачей в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу за исключением случаев, установленных указанной статьёй.

Последствием расторжения и прекращения договора найма жилого помещения, в том числе специализированного, может являться утрата нанимателем и всеми членами его семьи одновременно права пользования жилым помещением, и возможность их выселения из жилого помещения.

В этой связи статьёй 103 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить

жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений за исключением случаев, предусмотренных частью 2 указанной статьи.

Между тем ни статьи 101 и 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, ни статья 83 (часть 4) Жилищного кодекса Российской Федерации не содержат такого основания для расторжения (прекращения) договора найма специализированного жилого помещения как приобретение нанимателем или членами его семьи другого жилого помещения в собственность.

Ссылка суда апелляционной инстанции на иные положения статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации также является неправильной.

Положениями частей 2 и 3 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации, которые подлежат применению и к отношениям по пользованию специализированным жилым помещением, установлено право нанимателя и членов его семьи на одностороннее расторжение договора социального найма, то есть на односторонний отказ от исполнения договора.

В случае выезда кого-либо из участников договора социального найма жилого помещения в другое место жительства и тем самым отказа в одностороннем порядке от исполнения названного договора этот договор в отношении него считается расторгнутым со дня выезда.

В связи с этим юридическими значимыми и подлежащими доказыванию при разрешении данного спора должны были являться факты добровольного и фактического выбытия ответчиков из служебного жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED]

[REDACTED], в другое место жительства, отказ от прав и обязанностей в отношении указанного помещения.

Однако таких обстоятельств судом по данному делу установлено не было, а из материалов дела следует, что семья Рупосовых на момент вынесения обжалуемого апелляционного определения продолжала проживать в указанном служебном жилом помещении и оплачивать коммунальные и иные обязательные платежи, связанные с проживанием в нём.

Факт приобретения Рупосовыми в собственность иного жилого помещения в другом населённом пункте сам по себе не может свидетельствовать ни о выбытии ответчиков из ранее занимаемого жилого помещения, ни об их отказе от прав на это жилое помещение. Приобретение другого жилого помещения в собственность нанимателем по договору найма специализированного жилого помещения не имеет абсолютного значения и должно оцениваться судом с учётом других доказательств, свидетельствующих о намерении лица выехать в другое место жительства.

Кроме того, необходимо иметь в виду, что запрет на предоставление

специализированного жилого помещения гражданам, которые обеспечены жилым помещением в соответствующем населённом пункте (часть 2 статьи 99 Жилищного кодекса Российской Федерации), не означает запрета на пользование таким жилым помещением, если впоследствии у нанимателя или членов его семьи, которым оно было предоставлено, окажется в собственности другое жилое помещение по основаниям, допускаемым законом.

Ссылка суда апелляционной инстанции на то, что супруги Рупосовы с двумя несовершеннолетними детьми подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, поскольку они не находятся на учёте нуждающихся в жилых помещениях либо имеют право состоять на таком учёте, является необоснованной.

С учетом изложенного выше оснований для отмены решения суда первой инстанции у суда апелляционной инстанции не имелось.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 1 октября 2015 г. подлежит отмене с оставлением в силе решения Эжвинского районного суда Республики Коми от 1 июля 2015 г., поскольку суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, и истолковал нормы материального права, подлежащие применению к отношениям сторон.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Коми от 1 октября 2015 г. отменить, оставить в силе решение Эжвинского районного суда Республики Коми от 1 июля 2015 г.

Председательствующий:

Судьи: