



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 83-КГ17-21

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

7 ноября 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Назаренко Т.Н. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску военного прокурора Брянского гарнизона в защиту интересов Российской Федерации к Барабановой Александре Исидоровне, Барабанову Анатолию Михайловичу, Симкиной Маргарите Владимировне, Симкину Антону Владимировичу, Тарасюк Евгении Сергеевне, Даниленко Ларисе Владимировне, Даниленко Владимиру Степановичу, Даниленко Степану Владимировичу о понуждении к освобождению занимаемых помещений, по встречному иску Барабановой Александры Исидоровны, Барабанова Анатолия Михайловича, Симкиной Маргариты Владимировны, действующей также в интересах несовершеннолетнего Грузца Семена Павловича, Симкина Антона Владимировича, Сможной Натальи Владимировны, Тарасюк Евгении Сергеевны, Даниленко Ларисы Владимировны, Даниленко Владимира Степановича, Даниленко Степана Владимировича к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Брянской области, ФГАУ «Управление лесного хозяйства» Министерства обороны, Министерству обороны Российской Федерации о признании помещений жилыми, признании права пользования жилыми помещениями на условиях договора социального найма, признании недействительным решения о закреплении здания в части жилых помещений на праве оперативного управления

по кассационной жалобе Барабановой А.И., Барабанова А.М., Симкиной М.В., действующей также в интересах несовершеннолетнего Груця С.П., Симкина А.В., Сможной Н.В., Тарасюк Е.С., Даниленко Л.В., Даниленко В.С., Даниленко С.В. на решение Советского районного суда г. Брянска от 12 октября 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 7 февраля 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения представителя Барабанова А.И., Барабанова А.М., Сможной Н.В., Даниленко В.С., Даниленко Л.В., Даниленко С.В., Тарасюк Е.С. и Симкиной М.В. – Кириченко П.Н., поддержавшего доводы кассационной жалобы, возражения относительно доводов кассационной жалобы представителей военного прокурора Брянского гарнизона Лавокина Я.Ю. и Министерства обороны Российской Федерации Кикеевой Л.А.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

военный прокурор Брянского гарнизона обратился в суд с иском в защиту интересов Российской Федерации к Барабанову А.И., Барабановой А.М., Симкину М.В., Симкиной А.В., Тарасюк Е.С., Даниленко Л.В., Даниленко В.С., Даниленко С.В. об освобождении ими помещений, расположенных по адресу: [REDACTED]. В обоснование требований сослался на то, что в ходе проверки соблюдения законодательства о сохранности федеральной собственности установлено, что здание по адресу: [REDACTED], [REDACTED], на праве собственности принадлежит Российской Федерации и по своему назначению является нежилым. Между тем в 1980 году в связи с трудоустройством Симкина В.А. в Брянский филиал «Центргипрозем» в качестве инженера ему для проживания предоставлена комната на втором этаже указанного здания. В связи с трудоустройством Даниленко Л.В. в 1986 году в Брянский филиал «Центргипрозем» в качестве инженера ей для проживания предоставлена комната на третьем этаже дома. В настоящее время там проживают: Барабанова А.И. (бывшая супруга Симкина В.А.), Барабанов А.М., Симкина М.В., Симкин А.В., Тарасюк Е.С., которые занимают три помещения, два из которых используются в качестве жилых, одно – в качестве кухни, и Даниленко Л.В., Даниленко В.С., Даниленко С.В., которые занимают три помещения.

Согласно распоряжению территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Брянской области от 18 ноября 2015 г. № 188-р указанное здание на праве оперативного управления закреплено за ФГАУ «Оборонлес» Минобороны России. Поскольку собственник спорного имущества действий, направленных на отчуждение здания или его части в собственность ответчиков не совершал, проживание в нем ответчиков считает незаконным.

Барабанова А.И., Барабанов А.М., Симкина М.В., действующая также в интересах несовершеннолетнего Груця С.П., Симкин А.В., Сможная Н.В., Тарасюк Е.С., Даниленко Л.В., Даниленко В.С., Даниленко С.В. с учётом уточнённых требований обратились в суд со встречным иском к Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Брянской области, ФГАУ «Управление лесного хозяйства» Министерства обороны Российской Федерации, Министерству обороны Российской Федерации о признании жилыми помещений, расположенных на втором этаже здания по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED], лит. № 2, 3, 4, 5, 14, 15, 16, 17, 18, а также расположенных на третьем этаже этого же здания – лит № 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 20, 21, 22, согласно техническому паспорту ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Брянский филиал от 15 февраля 2016 г.; о признании недействительным распоряжения ТУ Росимущества по Брянской области от 18 ноября 2015 г. № 188-р о закреплении здания по адресу: [REDACTED], [REDACTED] на праве оперативного управления за ФГАУ «Управление лесами» Минобороны России в части указанных помещений; о признании за Барабановой А.И. с семьёй в составе шести человек права пользования помещениями, расположенными на втором этаже здания по адресу: [REDACTED], лит. № 2, 3, 4, 5, 14, 15, 16, 17, 18, на условиях договора социального найма; о признании за Даниленко Л.В. с семьёй в составе из двух человек права пользования помещениями, расположенными на третьем этаже этого же здания – лит № 5, 6, 7, 8, 19, 20, на условиях договора социального найма.

В обоснование требований истцы ссылаются на то, что бывшему мужу Барабановой А.И. – Симкину В.А., а также Даниленко Л.В. в связи с трудовыми отношениями с Брянским филиалом «Центргипрозем» были предоставлены для проживания помещения, расположенные по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED]; комнаты использовались ими как жилые с согласия собственника данного объекта недвижимости, что подтверждается письмом

Минсельхозоза РСФСР от 19 августа 1980 г. № 71-57/1008 и договором аренды помещений под общежитие от 27 ноября 1980 г.; по настоящее время они проживают в доме, проводят текущий ремонт, осуществляют иные обязанности. Фактически спорные помещения используются на условиях, предусмотренных договором социального найма.

Решением Советского районного суда г. Брянска от 12 октября 2016 г. исковые требования военного прокурора Брянского гарнизона в защиту интересов Российской Федерации удовлетворены. На Барабанову А.И., Барабанова А.М., Симкину М.В., Симкина А.В., Тарасюк Е.С., Даниленко Л.В., Даниленко В.С., Даниленко С.В. возложена обязанность освободить занимаемые ими помещения, расположенные по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED]. Встречные исковые требования Барабановой А.И., Барабанова А.М., Симкиной М.В., действующей также в интересах несовершеннолетнего Груця С.П., Симкина А.В., Сможной Н.В., Тарасюк Е.С., Даниленко Л.В., Даниленко В.С., Даниленко С.В. оставлены без удовлетворения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 7 февраля 2017 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Барабановой А.И., Барабановым А.М., Симкиной М.В., действующей также в интересах несовершеннолетнего Груця С.П., Симкиным А.В., Сможной Н.В., Тарасюк Е.С., Даниленко Л.В., Даниленко В.С. и Даниленко С.В. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмены указанных судебных постановлений ввиду существенных нарушений норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 18 июля 2017 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке, и определением от 29 сентября 2017 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

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 вынесении оспариваемых судебных постановлений такие нарушения норм материального права были допущены судами первой и апелляционной инстанций, что выразилось в следующем.

Как установлено судом и следует из материалов дела, на основании письма Министерства сельского хозяйства РСФСР от 19 августа 1980 г. производственное здание площадью 900 кв.м, расположенное по адресу: [REDACTED], передано безвозмездно на баланс Брянского филиала Центра «РосельхозНОПТУ». Часть указанного здания площадью 400 кв.м оставлена в распоряжении Брянского филиала ЦентрГИПРОЗЕМА на правах аренды под общежитие (т. 1, л.д. 35).

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 30 октября 2008 г. административное здание, расположенное по адресу: [REDACTED], на праве собственности принадлежит Российской Федерации. Основанием для регистрации права собственности послужили: постановление Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 3020-1, выписки из реестра федерального имущества от 12 августа 2008 г. (т. 4, л.д. 45).

Распоряжением Территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Брянской области от 18 ноября 2014 г. № 188-р спорное административное здание на праве оперативного управления закреплено за ФГУА «Управление лесного хозяйства» Министерства обороны Российской Федерации (т. 1, л.д. 29–30, 12).

Согласно выписке из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 9 марта 2016 г. объектом недвижимости по адресу: [REDACTED], [REDACTED], является административное здание площадью 1 030 кв.м, имеющее нежилое назначение, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (т. 1, л.д. 10).

При рассмотрении дела установлено и не оспаривалось сторонами, что Брянским филиалом «ЦентрГИПРОЗЕМА» своим сотрудникам в указанном административном здании предоставлены помещения для проживания, в том числе Симкину В.А. и Даниленко В.С. В настоящее время часть помещений в

здании также используется семьями Барабановых и Даниленко для проживания. На обращение ответчиков в Росимущество Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Брянской области по поводу перевода занимаемых нежилых помещений в жилые письмом от 29 января 2013 г. № 28/0190 Управление по строительству и развитию территории города Брянска отказало в таком переводе, ссылаясь на то, что данные помещения не соответствуют требованиям, установленным законом (т. 3, л.д. 187–189).

Удовлетворяя искивые требования военного прокурора Брянского гарнизона и отказывая в удовлетворении встречных искивых требований Барабановой А.И., Барабанову А.М., Симкиной М.В., Симкину А.В., Тарасюк Е.С., Даниленко Л.В., Даниленко В.С., Даниленко С.В., суд первой инстанции исходил из того, что материалы дела не содержат доказательств, свидетельствующих о принадлежности расположенных в административном здании помещений к объектам жилищного фонда или о переводе в установленном законом порядке нежилых помещений в жилые помещения, в связи с чем пришёл к выводу о том, что возникшие между сторонами отношения по использованию помещений регулируются нормами Гражданского кодекса Российской Федерации. Поскольку спорные помещения являются нежилыми, используются не по назначению, суд, руководствуясь положениями статей 301, 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, указал на обоснованность требований прокурора об их освобождении.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что состоявшиеся по делу судебные постановления вынесены с существенными нарушениями норм материального права.

Согласно частям 1 и 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации объектами жилищных прав являются жилые помещения. Жилым помещением признаётся изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

К жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната (часть 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 1 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение предназначено для проживания граждан.

Аналогичные положения содержались в статье 7 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшей на момент предоставления спорных помещений.

В силу вышеуказанных нормативных положений для проживания могут быть предоставлены только жилые помещения.

В соответствии со статьёй 4 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего в период предоставления спорного помещения, находящиеся на территории РСФСР жилые дома, а также жилые помещения в других строениях образуют жилищный фонд.

Таким образом, факт нахождения жилого помещения в нежилом здании не противоречил действовавшему в тот период жилищному законодательству.

Судом установлено, что спорные помещения были предоставлены мужу Барабановой (Симкиной) А.И. в 1980 году, а Даниленко Л.В. – в 1986 году в связи с трудовыми отношениями с Брянским филиалом «Центргипрозема».

Как видно из технического паспорта, по состоянию на 6 июня 2008 г. и 1 ноября 2010 г. здание (лит. А), расположенное по адресу: [REDACTED], является нежилым, на втором и третьем этажах помещения указано на наличие жилых комнат (т. 4, л.д. 3–17, 31–33).

По результатам технического обследования группы помещений, расположенных на третьем этаже в здании [REDACTED] по улице [REDACTED] в городе [REDACTED], подготовленного ООО «Арко» в сентябре 2016 года, спорные помещения соответствуют определению квартиры (т. 5, л.д.15–22).

Факт непрерывного длительного (более 30 лет) проживания Барабановой (Симкиной) А.И. и Даниленко Л.В. и членов их семей в спорных помещениях подтверждается наличием у них регистрации по месту жительства, квитанциями об оплате коммунальных услуг.

Между тем, удовлетворяя иски, суд ограничился лишь формальным указанием на то, что спорные помещения не являются жилыми, не исследовав по существу фактические обстоятельства дела, в том числе назначение спорного объекта, как в период введения его в эксплуатацию, так и на момент предоставления ответчикам.

Как следует из материалов дела, вступившим в законную силу решением Советского районного суда г. Брянска от 25 ноября 1981 года по делу по иску Брянского филиала «Центрогипрозем» к Симкиной (Барабановой) А.И. о выселении, в удовлетворении требования было отказано. При этом судом установлено, что жилое помещение было предоставлено последней на законном основании – по приказу директора филиала от 25 июня 1980 г.; помещение использовалось под общежитие на основании договора аренды, заключённого

между брянским филиалом «Центрогипрозем» и Брянским филиалом центра «РоссельхозНОПТУ» 27 ноября 1980 г. (т. 1, л.д. 25–26).

Статьёй 13 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон) установлено, что граждане, которые проживают в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, состоят на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеют право состоять на данном учёте, не могут быть выселены из указанных жилых помещений без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 43 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», судам следует учитывать, что статьёй 13 Вводного закона предусмотрены дополнительные гарантии для граждан, проживающих в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. В соответствии с названной статьёй указанные граждане, состоящие на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставленных по договорам социального найма (часть 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации), или имеющие право состоять на данном учёте (часть 2 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации), не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. Категории граждан, выселяемых из служебных жилых помещений и общежитий с предоставлением другого жилого помещения, были определены статьями 108 и 110 Жилищного кодекса РСФСР.

Таким образом, статья 13 указанного закона дополняет определённый частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации перечень лиц, которые не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления им других жилых помещений.

По настоящему делу одним из юридически значимых и подлежащих доказыванию обстоятельств являлось выяснение статуса спорных помещений в момент его предоставления семьям Барабановых и Даниленко и наличия совокупности предусмотренных статьёй 13 Вводного закона условий, при

которых данные лица не могут быть выселены без предоставления других жилых помещений.

Из материалов дела следует, что Даниленко Л.В. (в составе семьи из трёх человек) и Барабанова А.С. (в составе семьи из трёх человек) состоят на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий с 13 марта 1997 г. и 23 ноября 1984 г. соответственно. Даниленко Л.В. и Барабанов А.М. являются инвалидами, Барабанова А.И. и Барабанов А.М. – пенсионерами (т. 1, л.д. 46, т. 3, л.д. 32, 33, 172, 173).

Суд, удовлетворяя требования военного прокурора Брянского гарнизона об освобождении ответчиками занимаемых ими помещений, приведённые выше обстоятельства не определил в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора, они не вошли в предмет доказывания по делу и не получили оценки суда.

При таких обстоятельствах Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда первой инстанции и апелляционное определение суда апелляционной инстанции нельзя признать законными. Они приняты с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможна защита нарушенных прав и законных интересов заявителей, что согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены обжалуемых судебных постановлений и направления дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, установить обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, и вынести решение в соответствии с требованиями закона (ст. 195–198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

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

определила:

решение Советского районного суда г. Брянска от 12 октября 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 7 февраля 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи