



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 11-КГ17-25

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

5 декабря 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Назаренко Т.Н. и Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску АО «Зеленодольский завод им. А.М. Горького» к Пронягину Юрию Владимировичу об устранении препятствий в пользовании нежилым помещением путём его освобождения, по встречному иску Пронягина Юрия Владимировича к АО «Зеленодольский завод им. А.М. Горького» о признании помещения жилым

по кассационной жалобе Пронягина Ю.В. на решение Зеленодольского городского суда Республики Татарстан от 28 ноября 2016 г., дополнительное решение того же суда от 16 декабря 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 27 февраля 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., объяснения представителя Пронягина Ю.В. – Дроновой Т.А., поддержавшей доводы кассационной жалобы, возражения относительно доводов кассационной жалобы представителя АО «Зеленодольский завод им. А.М. Горького» Скворцовой К.И.,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

АО «Зеленодольский завод им. А.М. Горького» обратилось в суд с иском к Пронягину Ю.В. о возложении обязанности устранить препятствия в

пользовании нежилым помещением путём его освобождения и взыскании судебных расходов. В обоснование требований общество указало на то, что ему на праве собственности принадлежит нежилое здание общей площадью 1051,6 кв.м, расположенное по адресу: [REDACTED]

[REDACTED]), являющееся пожарным депо. Согласно техническому паспорту здание также включает в себя ванную комнату, туалет, три комнаты отдыха, кухню, коридор, расположенные на втором этаже, которые занимает ответчик. Между тем Пронягин Ю.В. работником завода не является, спорные помещения ему в установленном порядке не предоставлялись, направленное 9 июня 2016 г. в его адрес требование об освобождении помещений не исполнено, что нарушает права собственника.

Пронягин Ю.В. иск не признал и обратился в суд со встречным требованием к АО «Зеленодольский завод имени А.М. Горького» о признании квартирой помещений, состоящих из ванной комнаты площадью 4,7 кв.м, туалета площадью 1,5 кв.м, коридора площадью 4,9 кв.м, трёх комнат отдыха площадью 15,1 кв.м, 13,7 кв.м и 10,6 кв.м, кухни площадью 9,7 кв.м (обозначенных в техническом паспорте на здание пожарного депо (по состоянию на 2003 год) номерами 46-52). Пронягин Ю.В. указал на то, что спорное помещение является квартирой 2, предоставленной его отцу – Пронягину В.В. в 1973 году по договору социального найма. Вступившим в законную силу решением Зеленодольского городского суда Республики Татарстан от 4 октября 2012 г. установлено, что Пронягин В.В. работал на заводе им. А.М. Горького в период с 1974 года по 2008 год; с 14 июня 1973 г. был зарегистрирован в квартире 2 по адресу: [REDACTED], проживал в ней по день смерти (5 декабря 2011 г.). Здание пожарного депо, в том числе и находящаяся в нём спорная квартира, по мнению Пронягина Ю.В., незаконно перешло в собственность АО «Зеленодольский завод им. А.М. Горького» в соответствии с планом приватизации ГУЛ РТ «Зеленодольский завод им. А.М. Горького» от 8 мая 2003 г. На момент проведения приватизации он проживал в квартире вместе со своими родителями. Полагает, что жилищный фонд подлежал передаче в муниципальную собственность с сохранением у лиц, проживающих в нём, прав нанимателей.

Решением Зеленодольского городского суда Республики Татарстан от 28 ноября 2016 г. исковые требования АО «Зеленодольский завод им. А.М. Горького» удовлетворены. На Пронягина Ю.В. возложена обязанность устранить препятствия в пользовании спорным нежилым помещением путём его освобождения. Встречные исковые требования Пронягина Ю.В. оставлены без удовлетворения. Дополнительным решением того же суда от 16 декабря

2016 г. с Пронягина Ю.В. в пользу АО «Зеленодольский завод им. А.М. Горького» взысканы расходы на оплату государственной пошлины в размере 6 000 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 27 февраля 2017 г. решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Пронягиным Ю.В. ставится вопрос об отмене решения Зеленодольского городского суд Республики Татарстан от 28 ноября 2016 г., дополнительного решения того же суда от 16 декабря 2016 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 27 февраля 2017 г., как принятых с нарушением требований закона.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителя судьёй Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 28 июля 2017 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 13 ноября 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.

Такие нарушения норм материального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций.

Судом установлено и из материалов дела следует, что нежилое здание, расположенное по адресу: [REDACTED] [REDACTED]), является пожарным депо общей площадью 1051,6 кв.м 1964 года постройки (л.д. 46).

На основании ордера от 15 мая 1973 г., выданного исполкомом Зеленодольского городского Совета депутатов трудящихся, Пронягину В.В. и членам его семьи: супруге Пронягиной М.И., сыновьям Пронягину Ю.В. и Пронягину В.С., предоставлена квартира, расположенная по адресу: [REDACTED] (л.д. 52).

Пронягин В.В. и Пронягина М.И. умерли 5 декабря 2011 г. и 25 февраля 2015 г. соответственно. Вступившим в законную силу решением Зеленодольского городского суда Республики Татарстан от 4 октября 2012 г. установлен факт проживания Пронягина В.В. с 14 июня 1973 г. по день смерти по адресу: [REDACTED] (л.д. 61, 62, 53-54).

Пронягин Ю.В. по настоящее время зарегистрирован по адресу: [REDACTED] (л.д. 64).

Приватизация ГУЛ «Зеленодольский завод им. А.М. Горького» осуществлена на основании постановления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 8 октября 2003 г. путём преобразования предприятия в ОАО «Зеленодольский завод им. А.М. Горького», впоследствии реорганизованного в АО «Зеленодольский завод им. А.М. Горького». В соответствии с планом приватизации в собственность ОАО «Зеленодольский завод им. А.М. Горького» перешло здание пожарного депо площадью 1051,6 кв.м, расположенное по адресу: [REDACTED] [REDACTED] (ранее имевшее адрес: ул. Наумова, д. 2а).

Данное право зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 сентября 2014 г. (л.д. 172, 173, 34).

Принимая решение об удовлетворении исковых требований АО «Зеленодольский завод им. А.М. Горького» и отказе в удовлетворении встречных требований Пронягина Ю.В., суд первой инстанции исходил из того, что общество является собственником пожарного депо, в котором находятся спорные помещения; доказательств перевода в установленном жилищным законодательством порядке занимаемого Пронягиным Ю.В. нежилого помещения в жилое материалы дела не содержат. Также суд указал на то, что об отсутствии у ответчика права занимать спорные помещения свидетельствует ответ архивного отдела исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 20 мая 2016 г. № Т-690, согласно которому исполнительный комитет Зеленодольского горсовета депутатов трудящихся не принимал решения от 15 мая 1973 г. № 135 о выделении Пронягину В.В. квартиры, а также то, что на дату выдачи ордера (11 мая 1973 г.) он на заводе не работал.

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.

Статьёй 4 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего в период вселения семьи Пронягиных в спорное помещение, было установлено, что

находящиеся на территории РСФСР жилые дома, а также жилые помещения в других строениях образуют жилищный фонд, к которому относятся не только жилые дома, но и жилые помещения в других строениях. В жилищный фонд не входят нежилые помещения в жилых домах, предназначенных для торговых, бытовых и иных нужд промышленного характера.

Аналогичное содержание имела статья 1 Закона Российской Федерации от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики», определяющая структуру жилищного фонда как совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома, квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

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

В силу статьи 47 Жилищного кодекса РСФСР на основании решения о предоставлении жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда исполнительный комитет районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Советов народных депутатов выдаёт гражданину ордер, который является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

Ордер на жилое помещение может быть признан недействительным в судебном порядке в случаях представления гражданами не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий, нарушения прав других граждан или организаций на указанное в ордере жилое помещение, неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о предоставлении жилого помещения, а также в иных случаях нарушения порядка и условий предоставления жилых помещений. Требование о признании ордера недействительным может быть заявлено в течение трёх лет со дня его выдачи (ст. 48 ЖК РСФСР).

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 юридически значимыми и подлежащими доказыванию обстоятельствами являлось выяснение статуса спорного помещения в момент его предоставления Пронягину В.В. и членам его семьи и наличие совокупности предусмотренных статьёй 13 Вводного закона условий, при которых данные лица не могут быть выселены без предоставления других жилых помещений.

Как видно из материалов дела, Пронягину В.В. (отцу ответчика) был выдан ордер от 11 мая 1973 г. на право занятия жилой площади в доме государственной, кооперативной, общественной организации. Семья Пронягиных непрерывно (более 40 лет) была зарегистрирована и проживала в спорном жилом помещении, с 1974 года на имя Пронягина В.В. заведена расчётная книжка № 60788 по начислению коммунальных и иных платежей, обязанности по оплате которых Пронягиными исполнены (л.д. 81-101). Каких-либо злоупотреблений или нарушений со стороны семьи Пронягиных при вселении в спорное помещение либо в период своего проживания допущено не было. Обратного материалы не содержат.

Между тем при рассмотрении дела судами первой и апелляционной инстанций приведённые выше обстоятельства не определены в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора, они не вошли в

предмет доказывания по делу и не получили оценки суда.

При таких обстоятельствах решение суда первой инстанции и апелляционное определение 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 заявителя, 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 (статьи 195–198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Зеленодольского городского суда Республики Татарстан от 28 ноября 2016 г., дополнительное решение того же суда от 16 декабря 2016 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Татарстан от 27 февраля 2017 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи