



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ18-147

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 сентября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,

судей Рыженкова А.М., Юрьева И.М.

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации Краснодарского края к Ступину Максиму Викторовичу и Ступину Виктору Тимофеевичу о прекращении действия договора найма служебного жилого помещения, выселении, снятии с регистрационного учёта, по встречному иску Ступина Максима Викторовича и Ступина Виктора Тимофеевича к администрации Краснодарского края о признании приобретшими право пользования жилым помещением на условиях договора социального найма, признании незаконным отказа в приватизации, признании права собственности на квартиру в порядке приватизации

по кассационной жалобе администрации Краснодарского края на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 ноября 2017 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения представителя администрации Краснодарского края – Евсеенко В.Е., поддержавшей доводы кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

администрация Краснодарского края (далее – Администрация) обратилась в суд с иском к Ступину В.Т. и Ступину М.В. о прекращении действия договора найма служебного жилого помещения от 30 октября 2001 г. № 23, выселении из служебного жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], снятии с регистрационного учёта.

В обоснование иска Администрация указала, что спорная квартира является собственностью субъекта Российской Федерации – Краснодарского края, передана в оперативное управление администрации Краснодарского края и предоставлена в качестве служебной на время работы Ступину В.Т., занимавшему должность начальника отдела по производству и реализации семян департамента сельского хозяйства и продовольствия Краснодарского края, на основании договора найма служебного жилого помещения от 30 октября 2001 г. № 23 на состав семьи из трёх человек, включая супругу Ступину В.В. и сына Ступина М.В.

Приказом департамента сельского хозяйства и продовольствия Краснодарского края от 30 декабря 2002 г. № 432-к Ступин В.Т. уволен с занимаемой должности в связи с выходом на пенсию, однако занимаемое служебное жилое помещение не освободил и до настоящего времени продолжает проживать в нём вместе с сыном. Поскольку ответчики нуждающимися в жилых помещениях не признаны и правом состоять на учёте в качестве таковых не обладают (в собственности Ступина В.Т. имеется иное жилое помещение – квартира по адресу: [REDACTED]), то в связи с прекращением трудовых отношений подлежат выселению из спорной квартиры без предоставления другого жилого помещения.

Ступин В.Т. и Ступин М.В. обратились в суд со встречным иском к Администрации о признании приобретшими право пользования жилым помещением – квартирой по адресу: [REDACTED]; – на условиях договора социального найма, признании незаконным отказа в приватизации, признании права собственности на эту квартиру в порядке приватизации.

В обоснование иска указали, что с 23 ноября 2001 г. они на основании ордера были вселены в спорное жилое помещение, поставлены на регистрационный учёт и до настоящего времени проживают в этом помещении. Ступин В.Т. и Ступин М.В. полагают, что поскольку в установленном законом порядке данная квартира к специализированному жилищному фонду, в том числе до момента предоставления им, отнесена не была, то служебной не является. Фактически между сторонами сложились отношения по договору социального найма. Между тем решением Администрации от 11 ноября 2016 г. в приватизации занимаемого жилого помещения отказано, как считают истцы, незаконно, квартира подлежит передаче им в собственность в порядке приватизации.

Решением Ленинского районного суда г. Краснодара от 31 августа 2017 г. иск Администрации удовлетворён.

Прекращено действие договора найма служебного жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED],

от 30 октября 2001 г. № 23, Ступин В.Т. и Ступин М.В. выселены из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

В удовлетворении встречного иска Ступина В.Т. и Ступина М.В. отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 ноября 2017 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении иска Администрации отказано, встречный иск Ступина М.В. удовлетворён.

В кассационной жалобе администрацией Краснодарского края ставится вопрос об отмене апелляционного определения, как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 1 августа 2018 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 состоявшегося по делу апелляционного определения.

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 судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, квартира, расположенная по адресу: [REDACTED], с 17 октября 2001 г. является собственностью субъекта Российской Федерации – Краснодарского края и находится в оперативном управлении у Администрации (л.д. 76–78).

На основании распоряжения главы администрации Краснодарского края от 28 сентября 2001 г. № 1159-р и ордера на служебное помещение от 30 октября 2001 г. № 23 данная квартира предоставлена Ступину В.Т., занимавшему должность начальника отдела по производству и реализации семян департамента сельского хозяйства и продовольствия Краснодарского края, на состав семьи из трёх человек, включая супругу Ступину В.В. и сына Ступина М.В. (л.д. 92, 10).

30 октября 2001 г. между Администрацией и Ступиным В.Т. заключён договор найма служебного жилого помещения № 23 (л.д. 7–9).

Приказом Департамента сельского хозяйства и продовольствия Краснодарского края от 30 декабря 2002 г. № 432-к Ступин В.Т. был уволен с занимаемой должности по собственному желанию в связи с выходом на пенсию (л.д. 11).

Занимаемое служебное жилое помещение Ступин В.Т. не освободил и на момент рассмотрения дела в суде первой инстанции проживал и был зарегистрирован по месту жительства в нём вместе с сыном Ступиным М.В.

Удовлетворяя иски требования Администрации и отказывая в удовлетворении встречного иска Ступина В.Т. и Ступина М.В., суд первой инстанции исходил из того, что спорная квартира была предоставлена Ступину В.Т. в связи с трудовыми отношениями в качестве служебного жилого помещения. Учитывая, что трудовые отношения между сторонами прекращены, ответчики не состоят и не имеют право состоять на учёте нуждающихся в жилом помещении, суд пришёл к выводу о том, что ответчики подлежат выселению из спорного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

При этом суд первой инстанции указал, что истцом срок исковой давности не пропущен, поскольку спорные правоотношения являются длящимися, Ступин В.Т. и Ступин М.В. продолжают проживать в служебной квартире.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об отказе в удовлетворении первоначального иска и удовлетворении встречного иска Ступина В.Т. и Ступина М.В., суд апелляционной инстанции исходил из того, что поскольку доказательств отнесения спорного жилого помещения к служебному жилью материалы дела не содержат, то квартира в качестве служебной не могла быть предоставлена ответчикам, а потому возникшие между сторонами правоотношения регулируются договором социального найма, что позволяет передать квартиру в собственность в порядке приватизации Ступину М.В., ранее не реализовавшему право на приватизацию.

Кроме того, суд апелляционной инстанции пришёл к выводу о пропуске истцом срока исковой давности, исчисленного со времени прекращения трудовых отношений.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что апелляционное определение принято с существенным нарушением норм материального права и согласиться с ним нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

В соответствии с положениями статьи 1 названного закона приватизация жилых помещений возможна гражданами в отношении занимаемых ими на основании договора социального найма жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Таким образом, одним из условий реализации права гражданина на передачу ему в собственность жилого помещения является его проживание в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма.

Основанием предоставления гражданину, нуждающемуся в улучшении жилищных условий, жилого помещения по договору найма (социального найма) в соответствии со статьями 28–31, 33, 42, 43 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшими на момент предоставления спорного жилого помещения Ступину В.Т., являлось принятое с соблюдением требований Жилищного кодекса РСФСР решение органа местного самоуправления, а в домах ведомственного жилищного фонда – совместное решение администрации и профсоюзного комитета предприятия, утверждённое решением органа местного самоуправления.

Между тем такое решение о предоставлении Ступину В.Т. спорного жилого помещения на условиях договора социального найма как лицу, состоящему на учёте в качестве нуждающегося в жилом помещении, не принималось.

Согласно распоряжению главы администрации Краснодарского края от 28 сентября 2001 г. № 1159-р, ордеру на служебное помещение от 30 октября 2001 г. и договору от 30 октября 2001 г. Ступину В.Т. с его согласия предоставлено служебное жилое помещение на период трудовых отношений с истцом для временного проживания.

В силу статьи 101 Жилищного кодекса РСФСР служебные жилые помещения предназначались для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него. Жилое помещение включалось в число служебных решением исполнительного комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.

Согласно статье 105 Жилищного кодекса РСФСР порядок предоставления служебных жилых помещений и пользования ими устанавливается законодательством Союза ССР, названным кодексом и другим законодательством РСФСР.

Служебные жилые помещения предоставляются по решению администрации предприятия, учреждения, организации, правления колхоза, органа управления другой кооперативной и иной общественной организации, в ведении которых находятся эти помещения. На основании принятого решения исполнительным комитетом соответствующего местного Совета народных депутатов гражданину выдаётся ордер на служебное жилое помещение.

Форма ордера на служебное жилое помещение устанавливается Советом Министров РСФСР.

Судом апелляционной инстанции установлено, что вселение Ступина В.Т. в квартиру произведено на основании служебного ордера до отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду. В связи с этим суд пришел к выводу о том, что Ступин М.В. занимает спорное жилое помещение фактически на условиях договора социального найма.

Между тем судебной коллегией по гражданским делам Краснодарского краевого суда не учтено, что каких-либо положений, позволяющих в случае нарушения порядка отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду отнести такое жилое помещение к жилищному фонду социального использования и признать за гражданами, проживающими в таком жилом помещении на основании договора найма служебного жилого помещения, право пользования им на условиях договора социального найма, законодательство не содержит.

Ордер на служебное жилое помещение и договор найма служебного жилого помещения от 30 октября 2001 г. в установленном законом порядке оспорены не были, недействительными не признаны.

Таким образом, вывод суда апелляционной инстанции о том, что Ступин М.В. занимает спорное жилое помещение фактически по договору социального найма и имеет в связи с этим право на приватизацию квартиры, не соответствует требованиям закона.

Также вывод суда апелляционной инстанции о пропуске истцом срока исковой давности не основан на нормах закона.

В силу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса Российской Федерации если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права.

Согласно части 3 статьи 104 Жилищного кодекса Российской Федерации, прекращение трудовых отношений либо пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

На основании части 1 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 статьи 102 указанного кодекса и частью 2 статьи 103 Кодекса.

По смыслу приведённых выше норм права, прекращение трудовых отношений с работодателем, предоставившим жилое помещение, служит лишь основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения, но не влечёт за собой автоматическое прекращение договора в момент увольнения сотрудника. Договор найма служебного жилого помещения сохраняет своё действие вплоть до его добровольного освобождения нанимателем, при отказе от которого гражданин подлежит выселению в судебном порядке с прекращением прав и обязанностей в отношении занимаемого жилья. При этом наймодатель вправе в любое время после увольнения нанимателя потребовать выселения последнего и членов его семьи из служебного жилого помещения.

Поскольку спорные правоотношения, регулируемые нормами жилищного законодательства, носят длящийся характер, а договор найма служебного жилого помещения, на основании которого ответчики продолжают занимать жилое помещение, не прекратил своё действие, основания для исчисления срока исковой давности с даты увольнения Ступина В.Т. у суда апелляционной инстанции отсутствовали.

С учётом изложенного 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 администрации Краснодарского края, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 23 ноября 2018 г. нельзя признать законным, оно подлежит отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом апелляционном рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и рассмотреть дело в апелляционном порядке в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

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 Краснодарского краевого суда от 23 ноября 2017 г. отменить, дело направить на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Краснодарского краевого суда.

Председательствующий

Судьи

