



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 49-КГ19-58

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 декабря 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,

судей Назаренко Т.Н. и Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4827/2018 по иску Шаймарданова Марата Шакуровича к администрации Орджоникидзевского района г. Уфы, муниципальному бюджетному учреждению Управление жилищного хозяйства городского округа город Уфа Республики Башкортостан о возложении обязанности заключить договор социального найма жилого помещения

по кассационной жалобе представителя Шаймарданова Марата Шакуровича – Рахматуллина Олега Ринатовича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 11 марта 2019 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения представителя Шаймарданова М.Ш. – Рахматуллина О.Р., действующего на основании доверенности, поддержавшего доводы кассационной жалобы, представителя муниципального бюджетного учреждения Управления жилищного хозяйства городского округа город Уфа Республики Башкортостан Гиббадуллиной Л.Ф., действующей на основании доверенности, возражавшей относительно доводов кассационной жалобы,

установила:

Шаймарданов М.Ш. обратился в суд с иском с учетом его уточнения к администрации Орджоникидзевского района г. Уфы, муниципальному бюджетному учреждению Управлению жилищного хозяйства городского округа город Уфа Республики Башкортостан (третьи лица – администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан, муниципальное унитарное предприятие Единый расчетно-кассовый центр городского округа город Уфа Республики Башкортостан, Александров Владимир Олегович) о возложении обязанности заключить с ним договор социального найма жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], комната [REDACTED], ссылаясь на то, что проживает в указанном жилом помещении, вселился в него на законных основаниях в связи с трудовыми отношениями. Решением Орджоникидзевского районного суда города Уфы от 9 апреля 2018 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 18 июня 2018 г., за истцом признано право пользования указанным жилым помещением по договору социального найма. Впоследствии при обращении с заявлениями о заключении данного договора администрацией отказано истцу в заключении с ним договора социального найма жилого помещения. Истец, полагая, что отказ администрации является незаконным, просил возложить обязанность на администрацию Орджоникидзевского района города Уфы Республики Башкортостан выдать распоряжение о заключении с Шаймардановым М.Ш. договора социального найма жилого помещения по адресу: [REDACTED], [REDACTED], комната [REDACTED]; возложить обязанность на муниципальное бюджетное учреждение Управление жилищного хозяйства городского округа город Уфа Республики Башкортостан заключить с Шаймардановым М.Ш. договор социального найма указанного жилого помещения путем направления в его адрес проекта договора социального найма в срок, не превышающий 14 дней со дня вступления в законную силу решения суда.

Ответчики иск не признали.

Решением Орджоникидзевского районного суда Республики Башкортостан от 5 декабря 2018 г. исковые требования Шаймарданова М.Ш. удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 11 марта 2019 г. решение суда

первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым в удовлетворении исковых требований Шаймарданова М.Ш. отказано.

Представителем Шаймарданова М.Ш. – Рахматуллиным О.Р. подана кассационная жалоба, в которой ставится вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены обжалуемого судебного постановления.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 13 сентября 2019 г. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением от 26 ноября 2019 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, изложенные в кассационной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 11 марта 2019 г.

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 (статья 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такого характера существенные нарушения норм права были допущены судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом, Шаймарданов М.Ш. вселился в жилое помещение в общежитии, расположенном по адресу: [REDACTED], комната [REDACTED], в 2002 году в связи с трудовыми отношениями.

Впоследствии указанное здание общежития передано в муниципальную собственность.

Вступившим в законную силу решением Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 9 апреля 2018 г. (дело

№ 2-897/2018) за Шаймардановым М.Ш. признано право пользования вышеуказанным жилым помещением по договору социального найма.

Шаймарданов М.Ш. 20 июля 2018 г. обратился с письменными заявлениями в администрацию городского округа город Уфа Республики Башкортостан о принятии решения о заключении с ним договора социального найма спорного жилого помещения и о заключении этого договора с ним.

Письмом от 25 июля 2018 г. администрация городского округа города Уфа Республики Башкортостан отказала Шаймарданову М.Ш. в заключении договора социального найма, сославшись на то, что решением Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан, принятым по делу № 2-897/2018, такая обязанность на администрацию не возложена.

Письмом от 16 августа 2018 г. администрация городского округа города Уфа Республики Башкортостан сообщила Шаймарданову М.Ш. об отсутствии законных оснований для заключения с ним договора социального найма спорного жилого помещения в связи с тем, что решение о предоставлении ему этого жилого помещения по договору социального найма им не предоставлено.

Администрация Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан в соответствии с Положением об администрации Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденным решением Совета городского округа города Уфа Республики Башкортостан от 21 ноября 2012 г. № 11/10, является территориальным органом администрации городского округа города Уфа Республики Башкортостан, осуществляющим исполнительно-распорядительные полномочия по решению вопросов местного значения в пределах компетенции (пункт 1.1).

Пунктом 2.3.12 этого же положения установлено, что администрация района в пределах предоставленных полномочий на подведомственной территории принимает решения по заключению, изменению договоров социального найма в соответствии с действующим законодательством.

Полномочия по непосредственному заключению, изменению и расторжению договоров социального найма на основании соответствующих решений администраций районов городского округа город Уфа Республики Башкортостан возложены на муниципальное бюджетное учреждение Управление жилищного хозяйства городского округа город Уфа Республики

Башкортостан (пункт 1 постановления администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 21 января 2013 г. № 45).

Удовлетворяя исковые требования Шаймарданова М.Ш., суд первой инстанции исходил из того, что жилой дом, расположенный по адресу: г. Уфа, ул. Борисоглебская, д. 17/1, является муниципальной собственностью городского округа город Уфа Республики Башкортостан, истец вселен в спорное жилое помещение на законных основаниях, проживает в нем, оплачивает коммунальные услуги; вступившим в законную силу решением суда за ним признано право пользования данным помещением по договору социального найма.

При этом суд первой инстанции сделал вывод о том, что отказ истцу в заключении договора социального найма лишь на основании того, что в обязанности администрации это не вменено судебным актом, является незаконным.

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая по делу новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований Шаймарданова М.Ш., суд апелляционной инстанции сослался на то, что спорное жилое помещение является комнатой и оснований для заключения с истцом отдельного договора социального найма на часть комнаты не имеется, поскольку в комнате также зарегистрирован по месту жительства гражданин Александров В.О., ввиду чего заключение договора социального найма спорного жилого помещения приведет к нарушению его жилищных прав.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться с апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 11 марта 2019 г. ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 3 статьи 10 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищные права и обязанности возникают из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности.

В силу части 2 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Из резолютивной части решения Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 9 апреля 2018 г. следует, что за Шаймардановым М.Ш. признано право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED] комната [REDACTED], по договору социального найма.

На основании части 1 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

Согласно части 1 статьи 60 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору социального найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных этим кодексом.

В силу части 1 статьи 63 указанного кодекса договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований этого же кодекса, является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением (часть 4 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Часть 1 статьи 60 и пункт 1 части 2 статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации возлагают на наймодателя обязанность передать жилое помещение по договору социального найма.

Следовательно, правоотношения по социальному найму жилого помещения подлежат юридическому оформлению путем заключения между сторонами таких правоотношений – наймодателем и нанимателем – договора социального найма в письменной форме.

Таким образом, ввиду вступившего в законную силу решения Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 9 апреля 2018 г., вынесенного по делу № 2-897/2018, установившего права

истца относительно спорного жилого помещения, и вышеприведенных норм материального права отказ администрации в заключении договора социального найма с истцом является незаконным.

Более того, как следует из мотивировочной части вышеназванного решения отказ администрации Орджоникидзевского района г. Уфы в заключении с Шаймардановым М.Ш. договора социального найма спорного жилого помещения судом являлся незаконным.

В соответствии с частью 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных названным кодексом.

Принимая во внимание, что по делу № 2-897/2018 ответчиками являлась администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан, установленные принятым по указанному делу решением Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 9 апреля 2018 г. обстоятельства при разрешении настоящего дела имеют преюдициальный характер, что судом апелляционной инстанции при его рассмотрении учтено не было.

Делая вывод о том, что в связи с заключением договора социального найма будут нарушены права Александрова В.О. суд апелляционной инстанции в нарушение части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не указал, в чем именно выразится нарушение прав поименованного лица.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, вне зависимости от даты передачи этих жилых помещений и от даты их предоставления гражданам на законных основаниях применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Ввиду утраты домом, в котором расположено спорное жилое помещение, статуса общежития, а также с учетом требований действующего законодательства о применении к жилым помещениям, расположенным в таких домах, положений о договоре социального найма граждане, занимавшие часть жилого помещения, также приобретают право пользования им на условиях договора социального найма, поскольку статья 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» предусматривает применение норм Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма к отношениям по пользованию жилыми помещениями, расположенными в жилых домах, ранее принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, без каких-либо изъятий и ограничений.

В связи с этим гражданам, проживающим на момент вступления в силу статьи 7 названного закона в таком жилом помещении, в том числе на условиях «койко-места» и не являющимся членами одной семьи, должно передаваться в пользование изолированное жилое помещение в целом, и с ними должен заключаться один договор социального найма как с сонанимателями. В случае заключения договора социального найма только с одним из таких лиц иные лица не лишены права обратиться к наймодателю с заявлением о внесении соответствующих изменений в договор социального найма.

Кроме того, как следует из материалов дела, сам Александров В.О., привлеченный к участию по настоящему делу в качестве третьего лица, решение суда первой инстанции не обжаловал по мотиву нарушения этим решением его прав и законных интересов.

Также судом апелляционной инстанции в нарушение части 2 статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не принято во внимание и то обстоятельство, что при рассмотрении предыдущего спора Шаймардановым М.Ш. было заявлено в суде требование о признании Александрова В.О. утратившим право пользования спорным жилым помещением, в удовлетворении которого ему отказано судом на том основании, что истец не обладает правом заявлять такое требование, поскольку не является нанимателем спорного жилого помещения. В то же время судом установлено, что ответчик Александров В.О. в спорную комнату никогда не вселялся, не проживал в ней, имея в ней лишь регистрацию, в уполномоченный орган с заявлением о заключении договора социального найма не обращался.

Таким образом, вывод суда апелляционной инстанции о том, что отсутствуют правовые основания для заключения Шаймардановым М.Ш. договора социального найма спорного жилого помещения, основан на ошибочном толковании норм материального права и сделан в нарушение норм процессуального права.

В связи с этим Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, поэтому апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 11 марта 2019 г. подлежит отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить его в соответствии с требованиями закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ 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 Башкортостан от 11 марта 2019 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи