



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ19-215

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

28 января 2020 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,
судей Горохова Б.А., Москаленко Ю.П.,

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-50/18 по иску Волосенко Светланы Евгеньевны к Департаменту городского имущества г. Москвы о возложении обязанности заключить договор социального найма, по встречному иску Департамента городского имущества г. Москвы к Волосенко Светлане Евгеньевне, Волосенко Сергею Владимировичу, Волосенко Анне Сергеевне о выселении

по кассационной жалобе Волосенко Светланы Евгеньевны на решение Солнцевского районного суда г. Москвы от 29 мая 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 января 2019 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения Волосенко С.Е., её представителя Хохлова А.И., поддержавших 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:

Волосенко С.Е. обратилась в суд с иском к Департаменту городского имущества г. Москвы о возложении обязанности заключить с ней договор социального найма жилого помещения (квартиры), расположенного по адресу: [REDACTED], включив в договор в качестве членов семьи нанимателя Волосенко С.В. и Волосенко А.С.

В обоснование заявленных требований указала, что названное помещение в общежитии было предоставлено ей в 2001 году как медицинскому работнику по ходатайству Управления здравоохранения Западного административного округа г. Москвы и с согласия Главы управы района Солнцево г. Москвы. Вместе с ней в этом жилом помещении проживают члены её семьи – супруг Волосенко С.В. и дочь Волосенко А.С. Другого жилья они не имеют. Поскольку жилой дом [REDACTED], расположенный по адресу: [REDACTED], был передан в фонд социального использования, то, по мнению истца, с указанного момента дом утратил статус общежития и в отношении расположенного в нём спорного жилого помещения с ней должен быть заключён договор социального найма. Вместе с тем Департамент городского имущества г. Москвы ответил отказом в заключении такого договора, обосновав его отсутствием у истца оснований возникновения жилищных прав и обязанностей в отношении спорного помещения, и вынес предписание о его освобождении.

Департамент городского имущества г. Москвы предъявил в суд встречное исковое заявление к Волосенко С.В., Волосенко С.В. и Волосенко А.С. о выселении из жилого помещения, ссылаясь на то, что они занимают его без законных на то оснований и подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

Решением Солнцевского районного суда г. Москвы от 29 мая 2018 г. (с учетом определения Солнцевского районного суда г. Москвы от 20 ноября 2018 г. об исправлении описки) исковые требования Волосенко С.Е. оставлены без удовлетворения, встречные иски Департамента городского имущества г. Москвы удовлетворены. Волосенко Светлана Евгеньевна, Волосенко Сергей Владимирович и Волосенко Анна Сергеевна выселены из жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], без предоставления другого жилого помещения.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 января 2019 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Волосенко С.В. ставит вопрос об отмене указанных выше судебных постановлений в виду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 8 августа 2019 г. отказано в передаче кассационной жалобы Волосенко Светланы Евгеньевны для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Нечаева В.И. от 25 декабря 2019 г. определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 8 августа 2019 г. отменено, кассационная жалоба

Волосенко Светланы Евгеньевны 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 решения Солнцевского районного суда г. Москвы от 29 мая 2018 г. и апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 января 2019 г.

В соответствии со статьёй 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебной коллегией Верховного Суда Российской Федерации судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права и (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 и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций.

Как установлено судом и следует из материалов дела, решением исполкома Солнцевского районного Совета народных депутатов г. Москвы от 3 сентября 1986 г. № 1188 г. было организовано общежитие по адресу: [REDACTED], для работников районных служб (л.д. 22–23).

Волосенко С.Е. работает в должности [REDACTED] в ГАУЗ МНПЦ МРВСМ ДЗМ филиала № 8 с 2001 г., [REDACTED] – с 2008 по 2014 г. (л.д. 93–102).

По ходатайству Управления здравоохранения Западного административного округа г. Москвы и на основании решения Главы управы района Солнцево г. Москвы Волосенко С.Е. в 2001 г. в указанном общежитии было предоставлено спорное жилое помещение.

По ходатайству главного врача ПВЛ № 4 Чаплина В.И. и председателя профкома с учётом согласия Главы управы района Солнцево г. Москвы в соответствии с постановлением Правительства г. Москвы от 14 января 2003 г. № 9-ПП на совместном заседании Управления здравоохранения, жилищно-бытовой комиссии и территориальной организации профсоюза медицинских работников Западного административного округа г. Москвы 22 апреля 2003 г. было принято решение продлить дальнейшее проживание Волосенко С.Е. в жилом помещении, состоящем из 2-х комнат общей площадью 44,6 кв. м, в общежитии по адресу: [REDACTED] (л.д. 24).

Семья Волосенко С.Е. в спорном жилом помещении не зарегистрирована (л.д. 30).

Также, как установлено судом и следует из материалов дела, распоряжением Департамента жилищной политики и жилищного фонда

г. Москвы от 20 мая 2013 г. № Д-РП-66/3 «Об исключении жилых помещений, ранее использовавшихся в качестве общежитий, из специализированного жилищного фонда города Москвы и включении в фонд социального использования» жилые помещения, находящиеся в собственности г. Москвы и ранее использовавшиеся в качестве общежития по адресу: [REDACTED], были исключены из специализированного жилищного фонда и включены в жилищный фонд социального использования г. Москвы (л.д. 12–21).

В ответ на обращение Волосенко С.Е. от 11 мая 2017 г. по вопросу заключения с ней договора социального найма в отношении спорного жилого помещения Департамент городского имущества г. Москвы в уведомлении от 25 мая 2017 г. № [REDACTED] указал на отсутствие оснований для предоставления спорной квартиры по договору социального найма (л.д. 32–33).

Ранее на основании постановления Правительства Москвы от 20 октября 2009 г. № 1128-ПП, утвердившего Положение об обеспечении граждан служебными жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда города Москвы, в ответ на обращение Управления здравоохранения Западного административного округа Департаментом жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы 31 октября 2011 г. было принято распоряжение № Р57-7070, которым Волосенко С.Е. на семью из 3-х человек решено было предоставить по договору найма служебного жилого помещения двухкомнатную квартиру общей площадью 41,5 кв. м, расположенную по адресу: [REDACTED], с включением этой квартиры в состав специализированного жилищного фонда г. Москвы и отнесением к виду – служебное жилое помещение (л.д. 137–139).

Разрешая спор и отказывая Волосенко С.Е. в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что спорное жилое помещение не предоставлено Волосенко С.Е. и членам её семьи в установленном законом порядке. Кроме того, суд посчитал установленным, что Волосенко С.Е. совершила действия, направленные на приобретение права пользования другим жилым помещением по адресу: [REDACTED], по договору найма служебного жилого помещения. Довод истца о том, что она не приобрела право на квартиру по адресу: [REDACTED], поскольку в ней проживает Архипов И.В., который подал заявление на приватизацию этой квартиры, отклонён судом со ссылкой на то, что Архипов И.В. был зарегистрирован в этой квартире в период с 11 апреля 2014 г. по 11 июля 2016 г., в настоящее время снят с учёта на основании решения суда.

Удовлетворяя встречные исковые требования Департамента городского имущества г. Москвы о выселении, суд исходил из того, что спорное жилое помещение в установленном законом порядке семье Волосенко не предоставлялось, по адресу спорного жилого помещения они не зарегистрированы и право пользования им не приобрели.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции, дополнительно указав, что в данном случае спорное жилое помещение неизменно находилось в собственности субъекта Российской Федерации – города Москвы, то есть передачи из государственной

собственности в муниципальную не происходило, в силу чего оснований для применения к спорным правоотношениям положений статьи 7 Вводного закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и постановления Правительства г. Москвы от 19 декабря 2012 г. № 743-ПП, которым утверждён Порядок оформления прав на жилые помещения, использовавшиеся в качестве общежитий, переданных в собственность города Москвы, не имеется, также как и норм жилищного законодательства о договоре социального найма.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что выводы судов первой и апелляционной инстанций сделаны с существенным нарушением норм материального и процессуального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Статьёй 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в пунктах 2 и 3 постановления от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение является законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права, которые подлежат применению к данному правоотношению, или основано на применении в необходимых случаях аналогии закона или аналогии права (части 1 статьи 1, части 3 статьи 11 ГПК РФ). Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59–61, 67 ГПК РФ), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Между тем обжалуемые судебные постановления данным требованиям закона не отвечают.

Выводы суда о том, что спорное жилое помещение в установленном законом порядке Волосенко С.Е. и членам её семьи не предоставлялось, сделан без исследования материалов дела и учета положений законодательства, действовавшего на момент возникновения спорных правоотношений.

Так, в соответствии со статьёй 109 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшей в период возникновения спорных правоотношений, для проживания рабочих, служащих, студентов, учащихся, а также других граждан в период работы или учёбы могут использоваться общежития. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома.

В силу постановления Совмина РСФСР от 11 августа 1988 г. № 328 «Об утверждении примерного Положения об общежитиях» жилая площадь в общежитии предоставляется рабочим, служащим, студентам, учащимся, а также другим гражданам по совместному решению администрации, профсоюзного комитета. На основании принятого решения администрацией выдаётся ордер на

заявление по найму жилой площади в общежитии по установленной форме. При вселении в общежитие ордер сдаётся администрации общежития (п. 10).

Как указывала истец, на жилое помещение по адресу: [REDACTED], ей выдавался ордер, который впоследствии был утрачен, о чем свидетельствует представленная в материалы дела справка об утере ордера, выданная 1 апреля 2017 г. ГБУ «МФЦ г. Москвы» (л.д. 29).

Волосенко С.Е. была вселена с семьёй в спорное жилое помещение в 2001 году, по настоящее время проживает в нём, несёт расходы на содержание жилого помещения, оплачивает коммунальные услуги (с 2004 года в спорной квартире был оформлен лицевой счёт, в квитанциях по оплате коммунальных услуг отдельной строчкой выделена плата за наём) (л.д. 36–82).

Между тем вывод суда о непредоставлении спорного жилого помещения Волосенко С.Е. в установленном законом порядке сделан без оценки указанной справки ГБУ «МФЦ г. Москвы» и учета того обстоятельства, что жилое помещение было предоставлено истцу по месту работы по совместному решению администрации и профсоюзного комитета.

В соответствии с частью 1 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся служебные жилые помещения и жилые помещения в общежитиях.

Исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом (часть 2 названной статьи).

Согласно пункту 1 Положения о Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 22 февраля 2011 г. № 44-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы», Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы является отраслевым органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим функции по разработке и реализации государственной политики в жилищной сфере, предоставлению государственных услуг гражданам в сфере реализации их права на жилище, а также по распоряжению и управлению государственным имуществом города Москвы в виде жилых помещений, входящих в имущественную казну города Москвы.

В рамках своих полномочий Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы распоряжением от 20 мая 2013 г. № Д-РП-66/3 изменил статус жилых помещений, находящихся в собственности г. Москвы и ранее использовавшихся в качестве общежития по адресу: [REDACTED], исключив их из специализированного жилищного фонда и включив в жилищный фонд социального использования г. Москвы.

Таким образом, в отношении спорного жилого помещения, которое расположено по указанному адресу, по инициативе органа, уполномоченного распоряжаться государственным имуществом города Москвы, был изменен правовой режим его использования.

Однако суд не учёл тот факт, что занимаемое жилое помещение относится к фонду социального использования.

Факт принятия уполномоченным органом решения о снятии статуса общежития и отнесении жилых помещений в таком доме к жилищному фонду социального использования предполагает изменение статуса спорного жилого помещения, к которому в силу закона подлежит применению правовой режим договора жилья, используемого на условиях социального найма. В связи с этим с гражданами, проживающими в жилом помещении, в отношении которого произошло изменение правового режима в силу принятия собственником соответствующего решения, должен быть заключён договор социального найма.

Отсутствие (утрата) ордера на квартиру само по себе не может препятствовать осуществлению заявителем прав нанимателя жилого помещения, поскольку закон не предусматривает таких последствий утраты ордера, как лишение права пользования занимаемым жилым помещением.

Ссылка суда на приобретение истцом права пользования жилым помещением по адресу: [REDACTED], по договору найма служебного жилого помещения, неправильна, поскольку суд не учёл и не дал оценку тому обстоятельству, что указанное жилое помещение согласно выписке из ЕГРН закреплено за ГБУ города Москвы «Научно-методический геронтологический центр «Переделкино» Департамента труда и социальной защиты населения города Москвы», которое к здравоохранению не относится, договор найма указанного служебного помещения не был исполнен, поскольку семья Волосенко в указанную квартиру не вселялась.

Этим обстоятельствам судами первой и апелляционной инстанций в нарушение требований статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации надлежащей оценки не дано.

С учётом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Солнцевского районного суда г. Москвы от 29 мая 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 января 2019 г. нельзя признать законными, они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить спор в соответствии с установленными по делу обстоятельствами и требованиями закона.

Руководствуясь статьями 390¹⁴–390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Солнцевского районного суда г. Москвы от 29 мая 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам

Московского городского суда от 30 января 2019 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

