



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 89-КГ23-4-К7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

16 мая 2023 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,
судей Назаренко Т.Н. и Рыженкова А.М.

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации
Русакова И.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Тюменской области к Сараевой Соние Ханифовне, Сараеву Сергею Павловичу, Сараевой Елене Сергеевне о признании утратившими право пользования служебным жилым помещением, выселении и по встречному иску Сараевой Сонии Ханифовны, Сараева Сергея Павловича, Сараевой Елены Сергеевны к Главному управлению Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Тюменской области о признании права пользования жилым помещением

по кассационной жалобе Сараевой Сонии Ханифовны, Сараева Сергея Павловича, Сараевой Елены Сергеевны на решение Ленинского районного суда

г. Тюмени от 4 октября 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тюменского областного суда от 11 апреля 2022 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 8 сентября 2022 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н., выслушав объяснения представителя Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Тюменской области Скорикова Ю.Г., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., полагающего кассационную жалобу подлежащей удовлетворению,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Тюменской области (далее – ГУ МЧС России по Тюменской области) с учетом уточненных исковых требований обратилось в суд с иском к Сараевой С.Х., Сараеву С.П., Сараевой Е.С. о признании утратившими право пользования служебным жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED], и выселении без предоставления другого жилого помещения. В обоснование заявленных требований указано, что спорное служебное помещение закреплено за ГУ МЧС России по Тюменской области на праве оперативного управления. В ходе проведенной истцом проверки установлено, что в нем зарегистрированы и проживают ответчики, которые в трудовых отношениях с истцом не состоят, также не состоят и на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Истец считает, что ответчики проживают в служебном жилом помещении без законных оснований.

Сараева С.Х., Сараев С.П. и Сараева Е.С. обратились в суд со встречным иском о признании права пользования жилым помещением, ссылаясь на то, что оно было предоставлено Сараеву С.П. в связи с трудовыми отношениями 27 ноября 1984 г. отделом военизированной пожарной охраны № 5 Управления пожарной охраны УВД Тюменского облисполкома по ордеру на состав семьи из трех человек: Сараев С.П., Сараева С.Х., Сараев П.С. 23 ноября 1995 г.

Сараев С.П. уволился, отработав 10 лет 11 месяцев, ответчики зарегистрированы по указанному адресу с 10 июня 1995 г. 14 июля 1999 г. с Сараевой С.Х. заключен договор найма служебного жилого помещения, по условиям которого оно передано Сараевой С.Х. и членам ее семьи в бессрочное пользование. Истцы по встречному иску, указывают, что с 1986 года проживают в жилом помещении, несут бремя расходов на его содержание, иного жилья не имеют.

Решением Ленинского районного суда г. Тюмени от 4 октября 2021 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Тюменского областного суда от 11 апреля 2022 г., первоначальные исковые требования удовлетворены, в удовлетворении встречных исковых требований отказано.

Определением Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 8 сентября 2022 г. решение суда и апелляционное определение оставлены без изменения.

Сараевой С.Х., Сараевым С.П., Сараевой Е.С. подана кассационная жалоба, в которой поставлен вопрос о ее передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены состоявшихся по делу судебных актов.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы заявителей судьей Верховного Суда Российской Федерации Назаренко Т.Н. 20 января 2023 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и определением того же судьи от 11 апреля 2023 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 жалобу подлежащей удовлетворению, поскольку имеются основания для отмены обжалуемых судебных постановлений.

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).

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм права.

Как установлено судом и следует из материалов дела, трехэтажное кирпичное здание (общежитие) по адресу: [REDACTED], является собственностью Российской Федерации, регистрация права произведена 25 ноября 2011 года, передано в оперативное управление ГУ МЧС России по Тюменской области, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 19 февраля 2020 г., распоряжением Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области, Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, Ямало-Ненецком автономном округе от 2 декабря 2019 г. № 72-933-р.

По сведениям ФГУП «Ростехинвентаризация» Тюменского филиала следует, что адрес жилого дома: [REDACTED], изменен на адрес: [REDACTED].

Сараев С.П. 27 ноября 1984 г. принят на работу на должность автослесаря в отдел военизированной пожарной охраны № 5 Управления пожарной охраны УВД Тюменского облисполкома, на момент увольнения – 23 ноября 1995 г. – имел стаж работы продолжительностью 10 лет 11 месяцев.

Решением исполнительного комитета Тюменского городского Совета народных депутатов от 15 мая 1980 г. жилое помещение включено в число служебных с указанием «для УПО УВД» (пункт 6).

На основании решения исполнительного комитета Тюменского городского Совета народных депутатов от 15 мая 1980 г. производственно-техническому центру пожарной охраны Управления пожарной охраны УВД Тюменского облисполкома (ПТЦ ПО УПО УВД) 15 мая 1980 г. выдан служебный ордер № 45.

Из карточки регистрации следует, что Сараева С.Х. зарегистрирована по адресу: [REDACTED], с 10 июня 1995 г., Сараева Е.С. – с 26 февраля 2010 г., Сараев П.С. – с 3 декабря 1997 г. по 18 октября 2011 г.

14 июля 1999 г. между производственно-техническим центром пожарной охраны и Сараевой С.Х. на основании служебного ордера от 15 мая 1980 г. № 45 заключен типовой договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда в Российской Федерации, по условиям которого наймодатель предоставляет нанимателю и членам семьи

в бессрочное пользование жилое помещение, состоящее из двух комнат, служебное жилое помещение общей площадью 26 кв.м по адресу: [REDACTED].

Из акта обследования жилого помещения от 16 марта 2021 г. следует, что ответчики в настоящее время занимают квартиру 3 по адресу: [REDACTED].

По сведениям Департамента имущественных отношений администрации г. Тюмени Сараева С.Х., Сараев С.П., и Сараева Е.С. на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в администрации г. Тюмени не состояли и не состоят.

Разрешая возникший спор, суд первой инстанции исходил из того, что Сараевы не относятся к числу лиц, которые не подлежат выселению без предоставления им другого жилого помещения, ввиду того, что на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма не состоят и права состоять на таком учете не имеют, в связи с чем пришел к выводу об отсутствии законных оснований для проживания указанных лиц в служебном жилом помещении. Суд установил, что по сведениям Управления Росреестра по Тюменской области и ГБУ ТО «Центр кадастровой оценки и хранения учетно-технической документации» у Сараевой С.Х. и Сараевой Е.С. отсутствует право собственности на какие-либо объекты недвижимости, однако Сараев С.П. является собственником земельного участка, предназначенного для садоводства и огородничества, площадью 800 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED] муниципальное образование, СНТ «[REDACTED]», [REDACTED], и здания площадью 12 кв.м, расположенного по адресу: [REDACTED] район, [REDACTED] муниципальное образование, СНТ «Промстроевец», [REDACTED]. Данное обстоятельство, по мнению суда первой инстанции, является препятствием для признания Сараева С.П. нуждающимся в жилом помещении на условиях социального найма.

С выводами суда первой инстанции согласились суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что допущенные нижестоящими судами нарушения норм права выразились в следующем.

В силу статьи 93 Жилищного кодекса Российской Федерации служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан

в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

Согласно части 3 статьи 104 Жилищного кодекса Российской Федерации договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности.

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.

В соответствии с частью 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 жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

- 1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом

наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых – обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

Статьей 13 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ 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 учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеют право состоять на данном учете, 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 статьей 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 статьей указанные граждане, состоящие на учете 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 учете (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.

Между тем положения приведенных выше правовых норм, а также их разъяснения не были учтены судами при разрешении спора.

Из материалов дела следует, что к моменту введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации Сараев С.П. проработал в Управлении пожарной охраны УВД Тюменского облисполкома, предоставившем служебное жилое помещение, более 10 лет, соответственно Сараев С.П. отнесен к категории лиц, названных в пункте 6 статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР.

Судом было установлено, что Сараев С.П. и члены его семьи не состоят на учете в качестве лиц, нуждающихся в предоставлении жилого помещения.

Однако, суды не проверили, имеют ли право Сараевы состоять на учете нуждающихся в жилых помещениях как малоимущие граждане.

Согласно части 1 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда. Малоимущим гражданам, признанным по установленным данным кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном Кодексом порядке. Малоимущими гражданами в целях настоящего кодекса являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

Статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации установлены основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации основаниями для признания граждан нуждающимися

в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, является обеспеченность общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

Установление учетной нормы площади жилого помещения, размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также ведение в установленном порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, возлагаются на органы местного самоуправления (пункты 2 и 3 части 1 статьи 14, части 4 и 5 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Категории граждан, место жительства которых находится на территории Тюменской области, имеющих право на получение по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда Тюменской области, и порядок предоставления им таких помещений установлен Законом Тюменской области от 7 октября 1999 г. № 137 (в редакции от 30 ноября 2020 г.) «О порядке учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых им по договорам социального найма, и предоставления жилых помещений в Тюменской области» (далее – Закон Тюменской области от 7 октября 1999 г. № 137).

Статьей 8¹ Закона Тюменской области от 7 октября 1999 г. № 137 установлен порядок определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма.

Частью 3 статьи 8¹ Закона Тюменской области от 7 октября 1999 г. № 137 предусмотрено, что органы местного самоуправления признают граждан малоимущими, если доходы граждан по независящим от них причинам ниже размера дохода, установленного органами местного самоуправления, при этом совокупная стоимость имущества, находящегося в собственности гражданина и членов его семьи и подлежащего налогообложению, ниже стоимости имущества, установленной органами местного самоуправления. Установленный органами местного самоуправления размер дохода, приходящегося на каждого

члена семьи, не может быть выше величины прожиточного минимума, установленного по Тюменской области.

Согласно статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предмет доказывания по делу составляют факты материально-правового характера, подтверждающие обоснованность требований и возражений сторон и имеющие значение для правильного рассмотрения и разрешения дела.

В силу части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

По данному делу юридически значимым и подлежащим доказыванию обстоятельством являлось выяснение наличия совокупности предусмотренных статьей 13 Вводного закона от 29 декабря 2004 г. № 184-ФЗ условий, при которых ответчики не могут быть выселены из занимаемого жилого помещения без предоставления жилого помещения.

В материалах дела отсутствуют сведения о том, что органы местного самоуправления отказали в постановке на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий семьи Сараевых. При разрешении спора суд проверку малоимущества Сараевых в соответствии с критериями, установленными законодательством Тюменской области, также не провел: не истребовал сведения о доходах семьи, ограничившись указанием в решении суда первой инстанции на наличие в собственности Сараева С.П. земельного участка и строения в садовом некоммерческом товариществе, не определил стоимость данного имущества и возможность его учета при исчислении совокупного дохода семьи, в связи с чем не была дана правильная оценка в соответствии со статьей 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации о возможности выселения Сараевых из спорного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

Ввиду изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу, что допущенные судами нарушения норм права являются существенными, повлиявшими на исход дела, в связи с чем принятые по делу судебные акты 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 требованиями закона.

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

определила:

решение Ленинского районного суда г. Тюмени от 4 октября 2021 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тюменского областного суда от 11 апреля 2022 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 8 сентября 2022 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

