



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 44-КГ14-7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 декабря 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Астахова С.В.

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

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску краевого государственного автономного учреждения «Управление общежитиями Пермского края» к Постоваловой Н.Г. о выселении без предоставления другого жилого помещения и снятии с регистрационного учета

по кассационной жалобе представителя Постоваловой Н.Г. – Шестакова С.Л. на решение Свердловского районного суда г. Перми от 12 сентября 2013 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 12 марта 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения представителя Постоваловой Н.Г. – Шестакова С.Л., поддержавшего 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:

Краевое государственное автономное учреждение «Управление общежитиями Пермского края» (далее – КГАУ «Управление общежитиями Пермского края») обратилось в суд с иском к Постоваловой Н.Г. о выселении без предоставления другого жилого помещения на основании статьи 102 (часть 2) Жилищного кодекса Российской Федерации и снятия с регистрационного учета.

Решением Свердловского районного суда г. Перми от 12 сентября 2013 г. исковые требования КГАУ «Управление общежитиями Пермского края» удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 12 марта 2014 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представителя Постоваловой Н.Г. – Шестакова С.Л. поставлен вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 28 ноября 2014 г. указанная 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, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом, для удовлетворения кассационной жалобы, отмены состоявшихся по делу судебных постановлений и принятия по делу нового судебного постановления.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или 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.

При принятии обжалуемых судебных постановлений судами первой и апелляционной инстанций были допущены такие нарушения.

Судом установлено и из материалов дела следует, что 1 сентября 1994 года Постовалова Н.Г. поступила на работу в Колледж на должность [REDACTED] по совместительству (л.д. 86). В связи с назначением на эту должность ответчик в 1994 году был вселен в общежитие № [REDACTED] по адресу: город [REDACTED], улица [REDACTED], дом [REDACTED].

8 декабря 2008 г. между Колледжем и Постоваловой Н.Г. был заключен договор о передаче в пользование Постоваловой Н.Г. комнаты № 220 в указанном общежитии на период работы до 20 января 2011 г. (л.д. 37).

3 сентября 2010 г. Постовалова Н.Г. была уволена из Колледжа в связи с сокращением штата на основании пункта 2 части 1 статьи 81 Трудового кодекса Российской Федерации (л.д. 87).

12 апреля 2011 г. между Колледжем и Постоваловой Н.Г. был заключен договор о передаче в пользование Постоваловой Н.Г. комнаты № 220 в вышеуказанном общежитии для постоянного проживания (без установления срока) (л.д. 6-7).

На основании приказа Министерства по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края от 13 ноября 2012 г. № СЭД-31-02-1134 «Об изъятии имущества из оперативного управления государственного бюджетного образовательного учреждения среднего профессионального образования «Пермский строительный колледж» здание общежития, в котором расположено спорное жилое помещение, было изъято из оперативного управления Колледжа и закреплено на праве оперативного управления за КГАУ «Управление общежитиями Пермского края» (л.д. 11-16).

Судом также установлено, что Постовалова Н.Г. не состоит и не имеет права состоять на учете в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий.

Удовлетворяя искивые требования КГАУ «Управление общежитиями Пермского края», суды первой и апелляционной инстанций исходили из того, что законных оснований для выселения Постоваловой Н.Г. с предоставлением другого жилого помещения не имеется в связи с передачей жилого помещения в общежитии в оперативное управление другому юридическому лицу (статья 102 Жилищного кодекса Российской Федерации), а гарантии, предусмотренные статьей 108 Жилищного кодекса РСФСР, на ответчика не распространяются.

С выводами судов первой и апелляционной инстанций согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном толковании и применении норм материального права.

В соответствии с частью 1 статьи 109 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений, для проживания рабочих, служащих, студентов, учащихся, а также других граждан в период работы или учебы могут использоваться общежития. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома. Общежития укомплектовываются мебелью, другими предметами культурно-бытового назначения, необходимыми для проживания, занятий и отдыха граждан, проживающих в них.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения в общежитиях относятся к жилищным помещениям специализированного жилищного фонда. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения (часть 1 статьи 94 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является

стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения (часть 2 статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 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 названного Кодекса и частью 2 настоящей статьи.

Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном частью 2 статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения (часть 4 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Из смысла указанных правовых норм в их взаимосвязи следует, что в случае прекращения договора найма служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии в связи с переходом права собственности на такое жилое помещение либо передачей такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу выселение граждан из указанных жилых помещений без предоставления им других жилых помещений законом не предусмотрено.

Безусловный характер обязанности по предоставлению других жилых помещений гражданам, выселяемым из жилых помещений в общежитиях в связи с передачей этих жилых помещений в оперативное управление другому юридическому лицу, обусловлен необходимостью защиты прав и законных интересов гражданина-нанимателя специализированного жилого помещения, поскольку указанное основание прекращения договора, в отличие от расторжения договора, не зависит от волеизъявления или поведения такого гражданина и, следовательно, не должно влечь умаления его субъективных гражданских прав.

В связи с этим является ошибочной и ссылка судебных инстанций на статью 13 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон), положенную в обоснование выселения Постоваловой Н.Г. без предоставления другого жилого помещения.

Согласно статье 13 Вводного закона граждане, которые проживают в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, состоят в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Указанная статья, дополняя положения части 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации о последствиях расторжения договоров найма специализированных жилых помещений, не может применяться при рассмотрении споров о последствиях прекращения договоров найма специализированных жилых помещений по основанию, предусмотренному частью 2 статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Однако это не было учтено судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении и разрешении данного дела.

Согласно пункту 6 статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР в редакции, действовавшей на момент возникновения спорных правоотношений, лица, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет, не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения в случае прекращения трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией.

Часть 1 статьи 6 Жилищного кодекса Российской Федерации предусматривает, что акты жилищного законодательства применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие.

В соответствии со статьей 5 Вводного закона к жилищным отношениям, возникшим до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, его положения применяются в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных названным Законом.

Из вышеизложенного следует, что в том случае, если у лица возникло право на льготы по основаниям, предусмотренным статьей 108 Жилищного кодекса Российской Федерации, то оно сохраняется и после введения в действие нового Жилищного кодекса Российской Федерации.

При этом отсутствие в статье 103 Жилищного кодекса Российской Федерации указания на данную категорию граждан не является основанием для лишения их прав на льготы, которые были приобретены ими по нормам ЖК РСФСР, поскольку Жилищный кодекс Российской Федерации может применяться только к тем правоотношениям, которые возникли после введения его в действие.

В связи с этим вывод суда апелляционной инстанции о нераспространении на Поставалову Н.Г. гарантии, предусмотренной статьей 108 Жилищного кодекса РСФСР, также является неправомерным.

Допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела, в связи с чем принятые судебные постановления подлежат отмене.

Поскольку по делу установлены юридически значимые обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, но судом допущена ошибка в применении норм материального закона, Судебная коллегия полагает

возможным, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований КГАУ «Управление общежитиями Пермского края» к Постоваловой Н.Г. о выселении без предоставления другого жилого помещения и снятии с регистрационного учета.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Свердловского районного суда г. Перми от 12 сентября 2013 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 12 марта 2014 года отменить, в выселении без предоставления другого жилого помещения и снятии с регистрационного учета Постоваловой Н. Г. [] [] отказать.

Председательствующий

Судьи