



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 19-КГ17-18

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

11 июля 2017 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Юрьева И.М.,

судей Горохова Б.А., Назаренко Т.Н.,

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску государственного казённого учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, «Детский дом (смешанный) № 10 им. Н.К. Крупской» к Плис А В, Плису Д И об освобождении занимаемого помещения, о снятии с регистрационного учёта, закрытии лицевого счёта

по кассационной жалобе Плис А В, Плиса Д И на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 5 октября 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения Плис А.В., её представителя Лопатниковой К.В., поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителя государственного казённого учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, «Детский дом (смешанный) № 10 им. Н.К. Крупской» – Дьяченко Р.А., представителя Министерства образования и молодежной политики Ставропольского края – Молчанова В.Н., возражавших против доводов 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:

государственное казённое учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, «Детский дом (смешанный) № 10 им. Н.К. Крупской» (далее – Учреждение) обратилось в суд с иском к Плис А.В., Плису Д.И. об освобождении занимаемого ответчиками помещения, расположенного в здании бывшего спального корпуса учреждения по адресу:

_____, о снятии с регистрационного учёта и закрытии лицевого счёта.

В обоснование иска истец указал, что ответчики с 1 января 2016 г. без законных оснований занимают нежилое помещение в здании бывшего спального корпуса (литер А), являющегося государственной собственностью Ставропольского края и переданного на праве оперативного управления учреждению. Ответчики пользовались помещением с 1995 года на основании заключённых между Учреждением и Плис А.В. договоров аренды жилого помещения, договоров возмещения расходов на содержание нежилого помещения; с 2016 года договор с ответчиками не заключён. Поскольку нежилое помещение не может являться объектом жилищных правоотношений, истец полагает, что спорное помещение подлежит освобождению.

Решением Железноводского городского суда Ставропольского края от 31 мая 2016 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 5 октября 2016 г. решение суда первой инстанции отменено, по делу принято новое решение, которым исковые требования учреждения удовлетворены.

В кассационной жалобе Плис А.В. и Плисом Д.И. ставится вопрос об отмене апелляционного определения, как незаконного.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 16 июня 2016 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, здание – бывший спальный корпус, расположенный по адресу: [REDACTED] литер А, назначение – нежилое, общей площадью 416, 7 кв. м, находится в государственной собственности Ставропольского края и передано в оперативное управление Учреждению (л.д. 47–48).

Постановлением главы администрации г. Железноводска от 3 августа 1993 г. № 1118 детскому дому им. Крупской разрешено произвести регистрацию расположенных по адресу: [REDACTED], самовольно построенных пристроек (литеры а, а1, а2, а3, а4) и самовольно переоборудованного общежития для педагогов из высвобождаемого спального корпуса (л.д. 126).

Постановлением главы администрации г. Железноводска от 26 мая 1995 г. № 374 утверждён акт приёма в эксплуатацию жилого общежития (литер А) с пристройками (а, а1, а2, а3, а4) жилой площадью 213, 7 кв. м и полезной площадью 276 кв. м по адресу: [REDACTED] (л.д. 127).

Судом установлено, что спорное жилое помещение № 4, расположенное в вышеуказанном общежитии, было предоставлено Плис А.В. Учреждением, являющемся работодателем ответчика, в связи с трудовыми отношениями на основании договора аренды жилого помещения в общежитии от 1 сентября 1995 г. на срок до 30 августа 1997 г. (л.д. 98). Впоследствии договор аренды жилого помещения перезаключался на новый срок, 1 января 2015 г. между сторонами был заключён договор возмещения расходов на содержание нежилого помещения на срок по 31 декабря 2015 г. (л.д. 32–36, 99–100).

Согласно трудовой книжке Плис А.В. 16 августа 1983 г. была принята на работу в учреждение и работает в нём по настоящее время (л.д. 83–87).

Ответчики с 24 ноября 1995 г. зарегистрированы по месту жительства в спорном жилом помещении (л.д. 81–82, 88–94).

Плис А.В. с Плис Д.И. с 19 марта 1983 г. состоит на учёте в качестве нуждающейся в жилом помещении на общих основаниях, по состоянию на 25 апреля 2016 г. её общая очередь – 233 (л.д. 101).

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении иска о выселении ответчиков, суд первой инстанции, руководствуясь статьёй 108 Жилищного кодекса РСФСР, статьёй 13 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон), исходил из того, что, поскольку между сторонами сложились фактические жилищные правоотношения, регулируемые нормами жилищного законодательства, к спорным правоотношениям подлежат применению нормы жилищного законодательства, не допускающие выселение отдельной категории граждан без предоставления другого жилого помещения, к которой относятся ответчики.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об удовлетворении исковых требований, исходил из того, что материалы дела не содержат доказательств, свидетельствующих о

принадлежности спорного помещения к объектам жилищного фонда или перевода в установленном порядке нежилого помещения в жилое, вследствие чего пришёл к выводу о незаконности проживания ответчиков в помещении.

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.

Статьёй 40 Конституции Российской Федерации установлено право каждого на жилище. Никто не может быть произвольно лишён жилища.

Согласно частям 1 и 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации объектами жилищных прав являются жилые помещения. Жилым помещением признаётся изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

К жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната (часть 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В силу части 1 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение предназначено для проживания граждан.

Аналогичные положения содержались в статье 7 Жилищного кодекса РСФСР.

Таким образом, исходя из вышеуказанных нормативных положений для проживания могут быть предоставлены только жилые помещения.

В соответствии с имеющимся в материалах дела актом государственной приёмочной комиссии администрации г. Железноводска от 18 мая 1995 г. по адресу: [REDACTED]: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] принято в эксплуатацию жилое общежитие (литер А) с пристройками (а, а1, а2, а3, а4) жилой площадью 213, 7 кв. м и полезной площадью 276 кв. м, состоящее из 9 квартир и 9 жилых комнат (л.д. 127).

Статья 109 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего на момент возникновения спорных правоотношений, предусматривала, что для проживания рабочих, служащих, студентов, учащихся, а также других граждан в период работы или учёбы могут использоваться общежития.

В соответствии с пунктом 10 Примерного положения об общежитиях, утверждённого постановлением Совмина РСФСР от 11 августа 1988 г. № 328, жилая площадь в общежитии предоставляется рабочим, служащим, студентам, учащимся, а также другим гражданам по совместному решению администрации, профсоюзного комитета и комитета комсомола объединения, предприятия, учреждения, организации или учебного заведения, в ведении которого находится общежитие. На основании принятого решения администрацией выдаётся ордер на занятие по найму жилой площади в общежитии по установленной форме.

Однако отсутствие у гражданина ордера на занятие жилой площади при фактическом вселении в предоставленное ему помещение, проживании в нём на основании заключённого между сторонами договора найма жилого помещения в

общежитии и исполнении обязанностей нанимателя само по себе не может служить препятствием к возникновению у такого лица права пользования жилым помещением.

Как установлено судом первой инстанции, спорное помещение было предоставлено работодателем в 1995 году Плис А.В. для проживания на основании договора найма жилого помещения в общежитии в связи с трудовыми отношениями после переоборудования бывшего спального корпуса под общежитие и ввода его в качестве такого в эксплуатацию, ответчики зарегистрированы в этом помещении по месту жительства.

Поскольку вселение Плис А.В. в жилое помещение в общежитии произошло вследствие трудовых отношений с учреждением, предоставившим ей и членам её семьи спорное жилое помещение для проживания на период работы в этом учреждении на основании договора найма жилого помещения в общежитии, между сторонами возникли жилищные правоотношения.

Между тем суд апелляционной инстанции, удовлетворяя иски требования, ограничился лишь формальным указанием на то, что спорное помещение не является жилым, вышеуказанным обстоятельствам не дал должной правовой оценки, не исследовав по существу фактические обстоятельства дела, в том числе назначение спорного объекта на момент предоставления его ответчикам.

Суд апелляционной инстанции не учёл, что постановление главы администрации г. Железноводска Ставропольского края от 20 марта 1998 г. об отмене пункта 24 постановления главы администрации г. Железноводска от 3 августа 1993 г. № 1118 было принято после предоставления Плис А.В. в 1995 году спорного помещения в качестве жилого для проживания. Постановление главы администрации г. Железноводска от 26 мая 1995 г. № 374 об утверждении акта приёмки в эксплуатацию жилого общежития (переоборудованного под общежитие здания бывшего спального корпуса) по адресу: [REDACTED], не отменено, в установленном порядке не оспорено и незаконным не признано.

Статьёй 13 Вводного закона 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 учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеют право состоять на данном учёте, 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 статьёй 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 статьёй указанные граждане, состоящие на учёте 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 учёте (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.

Таким образом, статья 13 указанного закона дополняет определённый частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации перечень лиц, которые не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления им других жилых помещений.

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР без предоставления другого жилого помещения не могут быть выселены лица, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет.

Как следует из материалов дела, семья Плис с 1983 года состоит на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, стаж работы Плис А.В. в учреждении, предоставившем ей жилое помещение для проживания, на 1 марта 2005 г. составляет более 10 лет.

Однако указанные выше обстоятельства судом апелляционной инстанции также не были приняты во внимание при разрешении дела.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что суд первой инстанции правильно определил обстоятельства, имеющие значение для дела, и дал толкование норм материального права, подлежащих применению к отношениям сторон, на основании чего пришёл к правильному выводу о наличии между сторонами жилищных правоотношений и об отсутствии оснований для выселения ответчиков, как относящихся к категории лиц, указанных в статье 13 Вводного закона.

При таких обстоятельствах оснований для отмены решения суда первой инстанции и принятия по делу нового решения об удовлетворении исковых требований у суда апелляционной инстанции не имелось.

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 заявителей, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 5 октября 2016 г. подлежит отмене с

оставлением в силе решения Железноводского городского суда Ставропольского края от 31 мая 2016 г.

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 Ставропольского краевого суда от 5 октября 2016 г. отменить, решение Железноводского городского суда Ставропольского края от 31 мая 2016 г. оставить в силе.

Председательствующий

Судьи

