



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 5-КГ25-72-К2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 июля 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Назаренко Т.Н.,
судей Горохова Б.А., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Пересыпкина Григория Константиновича, Пересыпкиной Инны Вячеславовны, Пересыпкиной Марии Григорьевны к Департаменту городского имущества города Москвы о возложении обязанности заключить договор социального найма, признании права собственности в порядке приватизации

по кассационной жалобе Пересыпкина Григория Константиновича, Пересыпкиной Инны Вячеславовны, Пересыпкиной Марии Григорьевны на решение Тушинского районного суда г. Москвы от 6 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 августа 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 12 декабря 2024 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., выслушав объяснения представителя Пересыпкина Г.К., Пересыпкиной И.В., Пересыпкиной М.Г. – Тараскина И.С., поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения представителя Департамента городского имущества города Москвы – Чистовой О.В., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Пересыпкин Г.К., Пересыпкина И.В., Пересыпкина М.Г. обратились в суд с иском к Департаменту городского имущества города Москвы (далее – Департамент) о возложении обязанности заключить договор социального найма, признании права собственности в порядке приватизации.

В обоснование исковых требований истцы указали, что квартира, расположенная по адресу: [REDACTED], была им предоставлена на основании служебного ордера от 7 октября 1993 г. № [REDACTED]. В названной квартире истцы проживают с 11 января 1994 г., зарегистрированы в ней по месту жительства и несут расходы по оплате жилищно-коммунальных услуг. Истцы проработали в организации, предоставившей им вышеуказанное жилое помещение, а также в организациях, финансируемых за счет средств бюджета г. Москвы и средств федерального бюджета, более 10 лет, в связи с чем полагали, что в силу прямого указания закона с ними должен быть заключен договор социального найма. Спорное жилое помещение утратило статус служебного, в ЕГРН как служебное жилое помещение не зарегистрировано.

Пересыпкин Г.К., Пересыпкина И.В., Пересыпкина М.Г. просили возложить на Департамент обязанность заключить с ними договор социального найма в отношении квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], признать за Пересыпкиной И.В. право собственности на данную квартиру в порядке приватизации.

Решением Тушинского районного суда г. Москвы от 6 февраля 2024 г. в удовлетворении исковых требований отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 августа 2024 г. решение Тушинского районного суда г. Москвы от 6 февраля 2024 г. оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 12 декабря 2024 г. решение Тушинского районного суда г. Москвы от 6 февраля 2024 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 августа 2024 г. оставлены без изменения.

В кассационной жалобе заявителями поставлен вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены указанных судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 2 июля 2025 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 обжалуемых судебных постановлений.

В соответствии со статьей 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.

Такого характера существенные нарушения норм материального и процессуального права были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 7 октября 1993 г. Пересыпкину Г.К. и членам его семьи Пересыпкиной И.В. и Пересыпкиной М.Г. предоставлено служебное жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED], выдан ордер на служебное жилое помещение.

Согласно выписке из ЕГРН данная квартира принадлежит на праве собственности г. Москве.

Из выписки из домовой книги следует, что в указанной квартире зарегистрированы по месту жительства Пересыпкин Г.К., Пересыпкина И.В., Пересыпкина М.Г.

Судом установлено, что истцы Пересыпкин Г.К., Пересыпкина И.В. проработали в организации, предоставившей жилое помещение, а также организациях, финансируемых за счет средств бюджета г. Москвы, более 10 лет.

В 2012 году Пересыпкин Г.К. обратился в Департамент жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы с заявлением о предоставлении по договору социального найма квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED].

Согласно ответу Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы от 12 марта 2012 г. Пересыпкину Г.К. отказано в предоставлении по договору социального найма на семью из трех человек квартиры, расположенной по адресу: [REDACTED], поскольку семья Пересыпкиных на жилищном учете по месту жительства не состоит и в случае предоставления им указанной квартиры с учетом суммарной площади всех жилых помещений или их частей, в отношении которых кто-либо из членов семьи обладает самостоятельным правом пользования или правом собственности, размер площади жилого помещения на каждого члена семьи будет превышать норму предоставления жилой площади в г. Москве.

Из ответа Департамента от 10 января 2024 г. на запрос судьи Тушинского районного суда г. Москвы от 12 декабря 2023 г. следует, что письмом от 10 декабря 2021 г. № ДГИ-И-86007/21 семья Пересыпкиной М.Г. была проинформирована о необходимости заключения договора социального найма в рамках Положения о порядке использования жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, предоставленных гражданам на условиях субаренды или в качестве служебных жилых помещений, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 5 августа 2008 г. № 711-ПП (далее также – Положение).

Разрешая спор и отказывая в удовлетворении исковых требований о возложении на Департамент обязанности заключить с истцами договор социального найма жилого помещения, суд первой инстанции исходил из того,

что доказательств, подтверждающих обращение истцов после направления им письма от 10 декабря 2021 г. № ДГИ-И-86007/21 к ответчику с заявлением о предоставлении спорной квартиры, в материалы дела не представлено.

Также суд первой инстанции отказал в удовлетворении исковых требований о признании за Пересыпкиной И.В. права собственности на квартиру в порядке приватизации, сославшись на то, что договор социального найма в отношении спорной квартиры с истцами не заключался, Пересыпкина И.В. не обращалась к ответчику с заявлением о передаче квартиры в собственность, спор о праве между сторонами отсутствует.

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

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

В силу статьи 61 Закона г. Москвы от 27 января 2010 г. № 2 «Основы жилищной политики города Москвы» основания и порядок принятия решения в отношении жилых помещений, относящихся к жилищному фонду г. Москвы, предоставленных гражданам в качестве служебных жилых помещений до вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливаются Правительством Москвы.

В целях урегулирования правоотношений по дальнейшему использованию жилых помещений, находящихся в собственности г. Москвы, предоставленных гражданам на условиях субаренды или в качестве служебных жилых помещений, Правительством Москвы принято постановление от 5 августа 2008 г. № 711-ПП, которым утверждено Положение о порядке использования жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, предоставленных гражданам на условиях субаренды или в качестве служебных жилых помещений.

Согласно пунктам 1, 1.1 Положения с гражданами, проживающими в жилых помещениях, находящихся в собственности города Москвы, предоставленных им на условиях субаренды или в качестве служебных жилых помещений, проработавшими в организациях (предприятиях), предоставивших жилые помещения, или в общей сложности в организациях, финансируемых за счет средств федерального бюджета, бюджета города Москвы, государственных внебюджетных фондов, 10 и более лет, за исключением случаев, установленных положениями пункта 1.2.1, пункта 1(1) Положения, либо с проживающими в таких жилых помещениях членами семьи умерших граждан, проработавших в организациях (предприятиях), предоставивших жилые помещения, или в общей сложности в организациях, финансируемых за счет средств федерального бюджета, бюджета города Москвы, государственных внебюджетных фондов, 10 и более лет, за исключением случаев, установленных положениями пункта 1.2.1, пункта 1(1) Положения, заключаются на занимаемые ими жилые помещения договоры социального найма жилых помещений в случае, если занимаемое жилое помещение предоставлено гражданам до введения в действие Жилищного

кодекса Российской Федерации, в соответствии с Порядком предоставления жилых помещений, предоставленных гражданам на условиях субаренды или в качестве служебных жилых помещений до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, по договорам социального найма жилых помещений приложения 1 к Положению.

Обращаясь в суд с иском, истцы, ссылаясь на положения приведенных выше пунктов Положения о порядке использования жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, предоставленных гражданам на условиях субаренды или в качестве служебных жилых помещений, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 5 августа 2008 г. № 711-ПП, полагали, что имеют право на заключение с ними договора социального найма в отношении занимаемого ими жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED].

При этом, как усматривается из материалов дела, истцы ранее обращались к ответчику с заявлением о предоставлении указанного жилого помещения по договору социального найма, и им было отказано, что подтверждается ответом Департамента жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы от 12 марта 2012 г.

В силу части 1 статьи 46 Конституции Российской Федерации, гарантирующей каждому судебную защиту его прав и свобод, и корреспондирующих ей положений международно-правовых актов, в частности статьи 8 Всеобщей декларации прав человека, а также пункта 1 статьи 14 Международного пакта о гражданских и политических правах, государство обязано обеспечить осуществление права на судебную защиту, которая должна быть справедливой, компетентной, полной и эффективной.

В развитие закрепленной в статье 46 Конституции Российской Федерации гарантии на судебную защиту прав и свобод человека и гражданина часть 1 статьи 3 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации устанавливает, что заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Из изложенного следует, что при нарушении принадлежащих гражданам прав, свобод и законных интересов, в данном случае права Пересыпкина Г.К., Пересыпкиной И.В., Пересыпкиной М.Г. на заключение с ними договора социального найма в отношении занимаемого ими жилого помещения в соответствии с пунктами 1, 1.1 Положения о порядке использования жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, предоставленных гражданам на условиях субаренды или в качестве служебных жилых помещений, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 5 августа 2008 г. № 711-ПП, такие граждане вправе обратиться в суд за защитой своих нарушенных прав.

Между тем суд первой инстанции этого не учел и пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований о возложении обязанности заключить договор социального найма в связи с отсутствием спора между истцами и Департаментом по вопросу заключения договора социального найма.

При этом суд первой инстанции сослался на ответ Департамента от 10 января 2024 г., из которого следует, что 10 декабря 2021 г. письмом № ДГИ-И-86007/21 семья Пересыпкиной М.Г. была проинформирована о необходимости заключения договора социального найма в рамках Положения о порядке использования жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, предоставленных гражданам на условиях субаренды или в качестве служебных жилых помещений, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 5 августа 2008 г. № 711-ПП.

Однако суд не учел, что названное выше письмо Департамента от 10 декабря 2021 г. в материалы дела не представлено, как не представлено и сведений о направлении этого письма в адрес семьи Пересыпкиных.

Более того, из материалов дела следует, что Департамент представил по делу возражения, в которых оспаривал право истцов на заключение с ними договора социального найма и просил отказать в удовлетворении заявленных исковых требований в связи с тем, что семья истцов на жилищном учете в г. Москве не состоит и их жилищная обеспеченность составляет более нормы предоставления площади жилого помещения.

При таких обстоятельствах вывод суда первой инстанции об отсутствии спора между сторонами о заключении договора социального найма не может быть признан законным.

Из содержания статьи 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации следует, что 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.

С учетом приведенных положений процессуального закона именно на суд возлагается обязанность по определению предмета доказывания как совокупности обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения дела. Предмет доказывания определяется судом на основании требований и возражений сторон, а также норм материального права, регулирующих спорные отношения.

По настоящему делу исходя из приведенных норм материального права и с учетом заявленных требований и возражений на них юридически значимыми и подлежащими установлению являлись следующие обстоятельства: относятся ли истцы к категории граждан, указанных в пункте 1 Положения о порядке использования жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, предоставленных гражданам на условиях субаренды или в качестве служебных жилых помещений, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 5 августа 2008 г. № 711-ПП, имелись или нет предусмотренные Положением основания для заключения с истцами договора социального найма в отношении занимаемого ими жилого помещения.

Между тем указанные обстоятельства, имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, суд первой инстанции оставил без установления и правовой оценки.

Таким образом, суд первой инстанции подошел к разрешению спора формально, возложенную на него законом обязанность по разрешению возникшего между сторонами спора по существу не исполнил и фактически уклонился от установления обстоятельств, имеющих юридическое значение для его правильного разрешения, что не согласуется с гарантированным каждому статьей 46 Конституции Российской Федерации правом на судебную защиту, которая предполагает возможность получения реальной судебной защиты с восстановлением нарушенных прав и свобод.

Судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции, проверявшими законность решения суда первой инстанции, допущенные им нарушения устранены не были.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций и кассационным судом общей юрисдикции 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 заявителей, в связи с чем решение Тушинского районного суда г. Москвы от 6 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 августа 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 12 декабря 2024 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 Тушинского районного суда г. Москвы от 6 февраля 2024 г., апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 14 августа 2024 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции от 12 декабря 2024 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи