



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-КГ25-40-К1

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

2 сентября 2025 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Москаленко Ю.П.,  
судей Горохова Б.А., Назаренко Т.Н.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску федерального казённого учреждения «Войсковая часть [REDACTED]» к Водневу Сергею Викторовичу о признании прекратившим право пользования служебным жилым помещением, выселении, возложении обязанности сдать служебное жилое помещение в установленном порядке по кассационной жалобе Воднева Сергея Викторовича на решение Чеховского городского суда Московской области от 6 мая 2024 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 5 августа 2024 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 ноября 2024 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., выслушав объяснения представителя Воднева С.В. – Боброва Е.А., поддержавшего доводы кассационной жалобы, объяснения представителя федерального казённого учреждения «Войсковая часть [REDACTED]» и Главного управления специальных программ Президента

Российской Федерации Фомина И.С., возражавшего против доводов кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Русакова И.В., полагавшего, что состоявшиеся судебные постановления подлежат отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

федеральное казённое учреждение «Войсковая часть [REDACTED]» (далее – войсковая часть [REDACTED]), уточнив искимые требования, обратилось в суд с иском к Водневу С.В. о признании прекратившим право пользования служебным жилым помещением, выселении, возложении обязанности сдать служебное жилое помещение в установленном порядке, мотивируя свои требования тем, что Водневу С.В. на основании решения жилищной комиссии войсковой части [REDACTED], оформленного протоколом от 26 декабря 2001 года № 21, было предоставлено служебное жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] (далее также – спорное жилое помещение, квартира). 11 января 2002 года ответчику был выдан ордер на это жилое помещение, и в этот же день с ним был заключён договор найма данного жилого помещения. Постановлением главы Чеховского района Московской области от 13 мая 2002 года спорное жилое помещение отнесено к специализированному (служебному) жилищному фонду. Воднев С.В. зарегистрирован и проживает в квартире. Полагая, что Воднев С.В. согласно части 1 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации должен был сняться с регистрационного учёта и освободить квартиру, однако продолжает проживать в ней, истец просил суд признать Воднева С.В. утратившим право пользования спорным жилым помещением, выселить его из квартиры и возложить на него обязанность сдать эту квартиру в установленном порядке.

Решением Чеховского городского суда Московской области от 6 мая 2024 года искимые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 5 августа 2024 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 ноября 2024 года решение суда первой инстанции и апелляционное определение суда апелляционной инстанции оставлены без изменения.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 7 февраля 2025 года Водневу С.В. отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В кассационной жалобе Воднева С.В., поданной в порядке части 3 статьи 390<sup>7</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, ставится вопрос об отмене определения судьи Верховного Суда Российской Федерации от 7 февраля 2025 года и о передаче кассационной жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Определением заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации Глазова Ю.В. от 6 августа 2025 года определение судьи Верховного Суда Российской Федерации от 7 февраля 2025 года отменено, кассационная жалоба Воднева С.В. 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 её подлежащей удовлетворению, а состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими отмене по следующим основаниям.

В соответствии со статьёй 390<sup>14</sup> 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.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм права, которые выразились в следующем.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Воднев С.В., [REDACTED] года рождения, проходил военную службу по контракту в период с 16 марта 1988 года по 12 апреля 2000 года и был уволен с военной службы в соответствии с пунктом 3 статьи 34 Положения о порядке прохождения военной службы, утверждённого Указом Президента Российской Федерации от 16 сентября 1999 года № 1237 (в редакции, действовавшей на дату увольнения ответчика), в связи с истечением срока контракта о прохождении

---

военной службы. Его выслуга лет по состоянию на 12 апреля 2000 года в календарном исчислении составила 14 лет 14 дней.

Решением жилищной комиссии войсковой части [REDACTED], оформленным протоколом от 9 апреля 1998 года № 5, Воднев С.В., проживающий в общежитии-гостинице войсковой части [REDACTED], поставлен на очередь по улучшению жилищных условий.

В соответствии с решением жилищной комиссии войсковой части [REDACTED], оформленным протоколом от 26 декабря 2001 года № 21, пенсионеру войсковой части [REDACTED] Водневу С.В., проживающему в общежитии войсковой части [REDACTED], очереднику с 1998 года, предоставлена однокомнатная квартира общей площадью 31,3 кв. м, в том числе жилой площадью 13,4 кв. м, расположенная по адресу: [REDACTED], со снятием его с очереди по улучшению жилищных условий.

11 января 2002 года между войсковой частью [REDACTED] (наймодатель) и Водневым С.В. (наниматель) заключён договор найма жилого помещения № 597, по условиям которого наймодатель предоставил нанимателю и членам его семьи спорное жилое помещение. Пунктом 8 данного договора определено, что этот договор может быть расторгнут по требованию наймодателя лишь по основаниям, установленным законом, и только в судебном порядке, кроме случаев выселения из домов, грозящих обвалом. При выезде из жилого помещения на другое постоянное место жительства со всей семьёй наниматель обязан освободить и сдать наймодателю жилое и подсобное помещение, санитарно-техническое и иное оборудование по акту в надлежащем состоянии в течение 2 месяцев с момента подписания акта сдачи жилого помещения (пункты 2, 2.12 договора найма жилого помещения). В этот же день Водневу С.В. выдан ордер на названное выше жилое помещение.

15 января 2002 года Воднев С.В. зарегистрирован по месту жительства в квартире.

По состоянию на 27 декабря 2023 года у Воднева С.В. отсутствовала задолженность по оплате спорного жилого помещения и коммунальных услуг.

Постановлением главы Чеховского района Московской области от 13 мая 2002 года № 581/6-1 предоставленная Водневу С.В. квартира включена в число служебных.

24 июля 2023 года командиром войсковой части [REDACTED] в адрес Воднева С.В. направлено требование об освобождении служебного жилого помещения и снятии с регистрационного учёта до 31 августа 2023 года.

Командиром войсковой части ████████ указано, что занимаемая ответчиком квартира является федеральной собственностью, закреплена на праве оперативного управления за войсковой частью ████████ и отнесена к специализированному (служебному) жилищному фонду. Поскольку Воднев С.В. трудовую либо служебную деятельность в интересах войсковой части ████████ не осуществляет, оснований занимать спорное жилое помещение у него не имеется.

В справке департамента городского имущества г. Москвы от 4 апреля 2017 года указано, что по состоянию на 31 января 1998 года сведения о правах на жилые помещения, принадлежащие Водневу С.В., отсутствуют.

ГУП МО «МОБТИ» в справке от 10 марта 2017 года сообщило, что сведениями о владении Водневым С.В. на праве собственности объектами недвижимого имущества на территории Московской области до 1 января 1998 года не располагает.

Информации о правах Воднева С.В. на имевшиеся (имеющиеся) у него на территории Москвы и Московской области объекты недвижимости за период с 31 января 1998 года по 29 декабря 2023 года в ЕГРН не содержится.

Согласно справке от 12 января 2024 года, выданной председателем Центральной жилищной комиссии Главного управления специальных программ Президента Российской Федерации, Воднев С.В. и его сын Воднев Е.С. (██████ года рождения) на учёте нуждающихся в жилых помещениях не состоят, в списках на получение государственного жилищного сертификата и списках граждан, подлежащих переселению из закрытых военных городков, не значатся.

Разрешая спор, суд первой инстанции пришёл к выводу об удовлетворении исковых требований. При этом суд первой инстанции исходил из того, что договор найма жилого служебного помещения от 11 января 2002 года был заключён на период прохождения ответчиком военной службы. Поскольку Воднев С.В. не был признан нуждающимся в жилых помещениях, на очереди нуждающихся в жилых помещениях не состоял, соответствующее заявление не подавал, а названный договор найма жилого служебного помещения прекратил своё действие, то правовые основания для признания Воднева С.В. утратившим право пользования спорным жилым помещением, его выселения из квартиры и возложения на него обязанности сдать это жилое помещение в установленном порядке имеются.

Суд первой инстанции счёл, что, хотя к моменту введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации Воднев С.В. прослужил в войсковой части ████████, предоставившей ему служебное жилое помещение,

более 10 лет и относится к категории лиц, поименованных в пункте 6 статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР, однако доказательств того, что Воднев С.В. и члены его семьи состоят на учёте нуждающихся в жилых помещениях либо имеют право состоять на таком учёте, и что на ответчика распространяются положения статьи 13 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», не представлено.

Суд апелляционной инстанции согласился с приведёнными выводами суда первой инстанции и их правовым обоснованием.

Судебная коллегия по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции оставила решение суда первой инстанции и апелляционное определение суда апелляционной инстанции без изменения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что указанные судебные постановления приняты с существенным нарушением норм права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

На основании статьи 13 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон) 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 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 года № 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, предоставляемых 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.

Таким образом, статья 13 Вводного 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.

Отношения, связанные с выселением из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, регулировались положениями статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР.

Таким образом, невозможность выселения граждан без предоставления другого жилого помещения, проживающих в служебных жилых помещениях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, предусмотрена при одновременном наличии следующих условий: указанные граждане должны быть отнесены к перечню лиц, выселение которых без предоставления другого жилого помещения не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (статья 108 Жилищного кодекса РСФСР), а также такие граждане должны состоять на учёте нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, либо иметь право состоять на таком учёте.

Приведённые выше положения законодательства судами при разрешении спора учтены не были.

В силу пункта 6 статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР (в редакции, действовавшей на дату принятия решения о предоставлении Водневу С.В. служебного жилого помещения) без предоставления другого жилого помещения не могли быть выселены лица, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет.

Статьёй 2 Федерального закона от 20 июля 2004 года № 71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 14 и 15 Федерального закона «О статусе военнослужащих» и статью 108 Жилищного кодекса РСФСР» (далее – Федеральный закон от 20 июля 2004 года № 71-ФЗ) в часть первую статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР были внесены изменения, в силу которых из сферы действия пункта 6 статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР были

исключены лица, которые проживают в служебных жилых помещениях, закреплённых за Министерством обороны Российской Федерации (иным федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба), и не подлежат обеспечению жилыми помещениями для постоянного проживания в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27 мая 1998 года № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих».

Статьёй 3 Федерального закона от 20 июля 2004 года № 71-ФЗ определено, что для лиц, указанных в пункте 6 части первой статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР, которые на день вступления в силу настоящего федерального закона не могли быть выселены из занимаемого служебного жилого помещения, закреплённого за Министерством обороны Российской Федерации (иным федеральным органом исполнительной власти, в котором федеральным законом предусмотрена военная служба), без предоставления другого жилого помещения, такой порядок выселения из служебного жилого помещения, занимаемого ими на день вступления в силу настоящего Федерального закона, сохраняется.

Судом не был исследован вопрос, относился ли Воднев С.В. на момент предоставления жилого помещения в 2001 году к предусмотренной пунктом 6 статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР категории граждан, имеющих право на предоставление другого жилого помещения в случае выселения из занимаемого им служебного жилого, и сохранено ли за ним данное право в соответствии со статьёй 3 Федерального закона от 20 июля 2004 года № 71-ФЗ.

По настоящему делу с учётом заявленных исковых требований при решении вопроса о возможности применения к спорным отношениям положений статьи 13 Вводного закона одним из юридически значимых и подлежащих доказыванию обстоятельств являлся вопрос наличия либо отсутствия у Воднева С.В. права состоять на учёте нуждающихся в жилых помещениях, представляемых по договору социального найма.

Однако данный вопрос фактически не был определён судами первой и апелляционной инстанций в качестве юридически значимого и в нарушение требований части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебными инстанциями по существу исследован не был.

Так, суды первой и апелляционной инстанций лишь формально указали на то, что Воднев С.В. нуждающимся в жилых помещениях не был признан, на очереди нуждающихся в жилых помещениях не состоял.

При этом суды не учли тот факт, что до предоставления в 2001 году

спорного жилого помещения заявитель состоял на учёте нуждающихся в жилых помещениях по месту службы и был снят с учёта решением жилищной комиссии именно в связи с предоставлением ему, как пенсионеру войсковой части ████████, квартиры, служебной статус которой был определён лишь в 2002 году.

Кроме того, в материалы дела стороной ответчика были представлены документы, подтверждающие отсутствие у Воднева С.В. до и после 1998 года жилых помещений на праве собственности либо по договору социального найма, а именно: справка департамента городского имущества г. Москвы от 4 апреля 2017 года, справка ГУП МО «МОБТИ» от 10 марта 2017 года, ответ из ЕГРН от 1 января 2024 года.

В нарушение требований статей 67, 71, пункта 2 части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации приведённые выше обстоятельства и представленные стороной ответчика доказательства предметом исследования судов первой и апелляционной инстанций не являлись и какой-либо правовой оценки судебных инстанций не получили.

Игнорирование представленных стороной доказательств свидетельствует о нарушении судами первой и апелляционной инстанций принципа состязательности и равноправия сторон в гражданском процессе, закреплённого в статье 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Таким образом, Воднев С.В., являясь не обеспеченным жилым помещением по договору социального найма и не имеющим жилья на праве собственности, до 1 марта 2005 года имел право состоять и состоял по месту службы на учёте нуждающихся в жилых помещениях. На момент увольнения с военной службы его календарная выслуга составила более 14 лет. В отношении его судебными инстанциями должен был быть решён вопрос о возможности применения положения статьи 13 Вводного закона и пункта 6 статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР (в редакции, действовавшей на дату принятия решения о предоставлении Водневу С.В. служебного жилого помещения).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судом первой инстанции и не устранённые судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Воднева С.В.

На основании изложенного Судебная коллегия по гражданским делам

Верховного Суда Российской Федерации полагает необходимым решение Чеховского городского суда Московской области от 6 мая 2024 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 5 августа 2024 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 ноября 2024 года отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

Руководствуясь статьями 390<sup>14</sup>, 390<sup>15</sup>, 390<sup>16</sup> Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Чеховского городского суда Московской области от 6 мая 2024 года, апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 5 августа 2024 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Первого кассационного суда общей юрисдикции от 27 ноября 2024 года отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи