



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГ26-57-К4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

1 июня 2026 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Пчелинцевой Л.М.,
судей Горохова Б.А., Фролкиной С.В.

рассмотрела в открытом судебном заседании 1 июня 2026 года кассационную жалобу Финько Игоря Владимировича на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 июня 2025 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 7 октября 2025 года

по делу № 2-5160/2024 Адлерского районного суда г. Сочи по иску Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Краснодарскому краю к Финько Игорю Владимировичу о расторжении договора найма служебного жилого помещения, выселении из незаконно занимаемого жилого помещения и снятии с регистрационного учёта.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., объяснения представителя Финько И.В. – Пономарёвой Ю.В., поддержавшей доводы кассационной жалобы, мнение представителя

Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Краснодарскому краю Курсаева А.В., согласившегося с доводами кассационной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Клевцовой Е.А., полагавшей, что обжалуемые судебные постановления подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Главное управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Краснодарскому краю (далее – Главное управление МВД России по Краснодарскому краю) 17 мая 2024 года обратилось в суд с иском к Финько И.В. о расторжении договора найма служебного жилого помещения, выселении из незаконно занимаемого жилого помещения и снятии с регистрационного учёта.

В обоснование заявленных требований истцом указано на то, что подполковник внутренней службы Финько И.В., ■■■■■■■■■■ года рождения, с 10 декабря 2003 года проходил службу в органах внутренних дел Российской Федерации, с 24 августа 2017 года в должности начальника отдела тылового обеспечения Управления внутренних дел по г. Сочи Главного управления МВД России по Краснодарскому краю.

Решением Центральной жилищно-бытовой комиссии Главного управления МВД России по Краснодарскому краю (протокол от 28 апреля 2020 года № 262), утверждённым распоряжением Главного управления МВД России по Краснодарскому краю от 15 мая 2020 года № 1/155р, Финько И.В. принят на учёт для предоставления единовременной социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения, предусмотренной статьёй 4 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее также – Федеральный закон № 247-ФЗ).

В 2021 году решением Центральной жилищно-бытовой комиссии Главного управления МВД России по Краснодарскому краю Финько И.В. предоставлено жилое помещение специализированного жилищного фонда – однокомнатная квартира общей площадью 35 кв. м, расположенная по адресу: ■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■. С Финько И.В. заключались договоры найма служебного жилого

помещения на период прохождения службы в органах внутренних дел Российской Федерации. Указанное жилое помещение находится в федеральной собственности и закреплено на праве оперативного управления за Главным управлением МВД России по Краснодарскому краю.

Жилых помещений, принадлежащих на праве собственности (доли в собственности на жилые помещения), Финько И.В. на территории Российской Федерации не имеет. Финько И.В. зарегистрирован по месту жительства в спорном служебном жилом помещении.

Финько И.В. является отцом несовершеннолетнего Финько В.И., [REDACTED] года рождения, которому согласно сведениям из единого государственного реестра недвижимости с 3 июля 2020 года принадлежит на праве собственности жилое помещение общей площадью 43,2 кв. м, расположенное по адресу: [REDACTED], а также с 23 апреля 2018 года Финько В.И. на праве общей долевой собственности принадлежит 1/3 доли жилого помещения общей площадью 38,8 кв. м, расположенного по адресу: [REDACTED].

Приказом Главного управления МВД России по Краснодарскому краю от 1 февраля 2024 года № 219 л/с начальник отдела тылового обеспечения Управления внутренних дел по г. Сочи Главного управления МВД России по Краснодарскому краю подполковник внутренней службы Финько И.В. уволен со службы в органах внутренних дел по пункту 4 части 2 статьи 82 Федерального закона от 30 ноября 2011 года № 342-ФЗ «О службе в органах внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (по выслуге лет, дающей право на получение пенсии) 9 февраля 2024 года. Выслуга лет на день увольнения Финько И.В. в календарном исчислении составила 22 года 7 месяцев 0 дней.

С учётом того, что выслуга лет на день увольнения Финько И.В. составляет менее 25 лет в календарном исчислении, он является членом семьи собственника жилого помещения (своего сына) и к категории граждан, которые не подлежат выселению из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения в соответствии с положениями части 3² статьи 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ, не относится, он, по мнению истца, подлежит выселению из занимаемого жилого помещения. В адрес Финько И.В. направлено уведомление о необходимости освобождения занимаемого служебного жилого помещения,

однако до настоящего времени служебное жилое помещение ответчиком не освобождено, акт приёма-передачи не подписан.

По приведённым обстоятельствам Главное управление МВД России по Краснодарскому краю просило суд расторгнуть заключённый с Финько И.В. договор найма служебного жилого помещения от 30 августа 2023 года № 307, выселить Финько И.В. из служебного жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], возложив на него обязанность освободить данное жилое помещение, погасить задолженность по оплате коммунальных услуг согласно счетам, выставленным управляющей компанией на момент освобождения жилого помещения, а также погасить задолженность за наём служебного жилого помещения (при наличии) в сумме, указанной наймодателем на момент освобождения жилого помещения, и снять Финько И.В. с регистрационного учёта, как утратившего право пользования жилым помещением.

Решением Адлерского районного суда г. Сочи от 25 сентября 2024 года в удовлетворении исковых требований Главного управления МВД России по Краснодарскому краю отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 июня 2025 года решение суда первой инстанции отменено. По делу принято новое решение, которым исковые требования Главного управления МВД России по Краснодарскому краю удовлетворены.

Расторгнут договор найма служебного жилого помещения от 30 августа 2023 года № 307, заключённый с Финько И.В., [REDACTED] года рождения.

Финько И.В. выселен из служебного жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], на Финько И.В. возложена обязанность освободить данное жилое помещение (вывезти личные вещи, мебель, передать ключи), а также погасить задолженность по оплате коммунальных услуг (при наличии) в сумме, указанной управляющей компанией на момент освобождения жилого помещения, а также погасить задолженность за наём служебного жилого помещения (при наличии) в сумме, указанной наймодателем на момент освобождения жилого помещения.

Финько И.В., [REDACTED] года рождения, зарегистрированный по месту жительства в служебном жилом помещении, расположенном по адресу: [REDACTED], снят с регистрационного учёта, как утративший право пользования жилым помещением.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 7 октября 2025 года апелляционное определение суда апелляционной инстанции оставлено без изменения.

В поданной в Верховный Суд Российской Федерации кассационной жалобе Финько И.В. ставится вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 июня 2025 года и определения судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 7 октября 2025 года, как незаконных.

По результатам изучения доводов кассационной жалобы 13 марта 2026 года судьёй Верховного Суда Российской Федерации Гороховым Б.А. дело было истребовано в Верховный Суд Российской Федерации, и его же определением от 14 мая 2026 года кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

В судебное заседание Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации ответчик Финько И.В., надлежаще извещённый о времени и месте рассмотрения дела в суде кассационной инстанции, не явился, о причинах неявки сведений не представил. Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, руководствуясь частью четвёртой статьи 390¹² Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившегося лица.

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 в кассационном порядке обжалуемых судебных постановлений суда апелляционной инстанции и кассационного суда общей юрисдикции.

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 (статья 390¹⁴ Гражданского

процессуального кодекса Российской Федерации).

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации приходит к выводу о том, что при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции и кассационным судом общей юрисдикции были допущены такого рода существенные нарушения норм материального права, и они выразились в следующем.

Судом установлено и из материалов дела следует, что подполковник внутренней службы Финько И.В., [REDACTED] года рождения, с 10 декабря 2003 года проходил службу в органах внутренних дел Российской Федерации, с 24 августа 2017 года в должности начальника отдела тылового обеспечения Управления внутренних дел по г. Сочи Главного управления МВД России по Краснодарскому краю.

Жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED], общей площадью 35 кв. м является федеральной собственностью и на праве оперативного управления закреплено за Главным управлением МВД России по Краснодарскому краю.

Распоряжением Министерства внутренних дел Российской Федерации (далее также – МВД России) от 27 мая 2013 года № 1/4858 данное жилое помещение включено в специализированный жилищный фонд с отнесением к служебным жилым помещениям.

Решением Центральной жилищно-бытовой комиссии Главного управления МВД России по Краснодарскому краю (протокол от 28 апреля 2020 года № 262), утверждённым распоряжением Главного управления МВД России по Краснодарскому краю от 15 мая 2020 года № 1/155р, Финько И.В. принят на учёт для предоставления единовременной социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения, предусмотренной статьёй 4 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ.

В 2021 году решением Центральной жилищно-бытовой комиссии Главного управления МВД России по Краснодарскому краю Финько И.В. предоставлено жилое помещение специализированного жилищного фонда – однокомнатная квартира, расположенная по адресу: [REDACTED].

С Финько И.В. были заключены договоры найма служебного жилого помещения от 20 июля 2021 года № 341 (сроком на 2 года), от 30 августа 2023 года № 307 (на время прохождения службы).

Согласно пункту 18 договора найма служебного жилого помещения от 30 августа 2023 года № 307 договор прекращается в связи с расторжением контракта и увольнением со службы. При этом наниматель и члены его семьи

должны освободить жилое помещение и осуществить снятие с регистрационного учёта. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке (пункт 20 этого договора).

Приказом Главного управления МВД России по Краснодарскому краю от 1 февраля 2024 года № 219 л/с начальник отдела тылового обеспечения Управления внутренних дел по г. Сочи Главного управления МВД России по Краснодарскому краю подполковник внутренней службы Финько И.В. уволен со службы в органах внутренних дел по пункту 4 части 2 статьи 82 Федерального закона от 30 ноября 2011 года № 342-ФЗ «О службе в органах внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (по выслуге лет, дающей право на получение пенсии) 9 февраля 2024 года. Выслуга лет на день увольнения Финько И.В. в календарном исчислении составила 22 года 7 месяцев 0 дней.

Приказом Главного управления МВД России по Краснодарскому краю от 16 февраля 2024 года № 386 л/с внесены изменения в приказ Главного управления МВД по Краснодарскому краю от 1 февраля 2024 года № 219 л/с в части, касающейся основания увольнения со службы в органах внутренних дел начальника отдела тылового обеспечения Управления внутренних дел по г. Сочи Главного управления МВД России по Краснодарскому краю подполковника внутренней службы Финько И.В., слова «по пункту 4 статьи 2 статьи 82 (по выслуге лет, дающей право на получении пенсии) Федерального закона от 30 ноября 2011 года № 342-ФЗ» заменены словами «по пункту 1 части 3 статьи 82 (в связи с болезнью – на основании заключения военно-врачебной комиссии о негодности к службе в органах внутренних дел) Федерального закона от 30 ноября 2011 года № 342-ФЗ».

27 февраля 2024 года Главное управление МВД России по Краснодарскому краю в адрес Финько И.В. направило уведомление о необходимости освобождения занимаемого им служебного жилого помещения, оплаты найма служебного жилого помещения и коммунальных услуг, снятия с регистрационного учёта по месту жительства. До настоящего времени служебное жилое помещение не освобождено, акт приёма-передачи служебного жилого помещения с ответчиком не подписан.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости Финько И.В. жилых помещений, принадлежащих ему на праве собственности (доли в собственности на жилые помещения), на территории Российской Федерации не имеет, сын Финько И.В. – Финько В.И., [REDACTED] года рождения, с 3 июля 2020 года на основании договора

выводу об отсутствии оснований для расторжения договора найма служебного жилого помещения от 30 августа 2023 года № 307 и выселения Финько И.В. из занимаемого служебного жилого помещения до обеспечения его другим жилым помещением либо предоставления ему в порядке очерёдности единовременной социальной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения.

Суд первой инстанции также отметил, что введённая Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 485-ФЗ в Федеральный закон от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ правовая норма (часть 3² статьи 8), исключающая выселение из служебных жилых помещений только лиц, имеющих выслугу 25 лет и более, то есть ухудшающая положение Финько И.В., о чём он не мог и не должен был предполагать на момент увольнения из органов внутренних дел, не может применяться к возникшим между сторонами отношениям и иметь для Финько И.В. негативные последствия.

Суд апелляционной инстанции, отменяя решение суда первой инстанции и удовлетворяя иски Главного управления МВД России по Краснодарскому краю, руководствовался положениями части 3² статьи 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ (в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 485-ФЗ, действовавшей на момент заключения договора найма служебного жилого помещения от 30 августа 2023 года № 307) и не согласился с выводами суда первой инстанции об отсутствии оснований для расторжения договора найма служебного жилого помещения от 30 августа 2023 года № 307 и выселения Финько И.В. из занимаемого служебного жилого помещения, поскольку при рассмотрении дела установлено, что выслуга лет Финько И.В. на день увольнения составляет в календарном исчислении 22 года 7 месяцев 0 дней (менее 25 лет), а также он является членом семьи собственника жилого помещения (своего сына Финько В.И.), поэтому, несмотря на то, что Финько И.В. состоит на учёте для предоставления единовременной социальной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения, предусмотренной статьёй 4 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ, он не относится к категории граждан, не подлежащих выселению из жилого помещения специализированного жилищного фонда без предоставления другого жилого помещения, указанной в части 3² статьи 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ.

Четвёртый кассационный суд общей юрисдикции, оставляя без изменения судебное постановление суда апелляционной инстанции, не установил нарушения либо неправильного применения судом апелляционной инстанции норм материального права или норм процессуального права.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что выводы суда апелляционной инстанции и кассационного суда общей юрисдикции сделаны с нарушением норм материального права, регулирующих спорные отношения.

Отношения, связанные с поступлением на службу в органы внутренних дел, её прохождением и прекращением, а также с определением правового положения (статуса) сотрудника органов внутренних дел, регулируются Федеральным законом от 30 ноября 2011 года № 342-ФЗ «О службе в органах внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 30 ноября 2011 года № 342-ФЗ).

В соответствии с пунктами 1–6 части 1 статьи 3 Федерального закона от 30 ноября 2011 года № 342-ФЗ регулирование правоотношений, связанных со службой в органах внутренних дел, осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, названным федеральным законом, Федеральным законом от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции», Федеральным законом от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и другими федеральными законами, регламентирующими правоотношения, связанные со службой в органах внутренних дел, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти в сфере внутренних дел.

Отношения, связанные с денежным довольствием и пенсионным обеспечением сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации (далее также – сотрудники), обеспечением жилыми помещениями, медицинским обслуживанием сотрудников, граждан Российской Федерации, уволенных со службы в органах внутренних дел, и членов их семей, а также с предоставлением им иных социальных гарантий, регулируются Федеральным законом от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (часть 1 статьи 1 названного федерального закона).

Сотрудник органов внутренних дел имеет право на обеспечение жилым помещением его и членов его семьи в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации (пункт 19 части 1 статьи 11 и статья 67 Федерального закона от 30 ноября 2011 года

№ 342-ФЗ).

С 1 марта 2011 года введён в действие Федеральный закон от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции».

На основании части 1 статьи 44 Федерального закона от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции» обеспечение сотрудника полиции жилым помещением осуществляется за счёт бюджетных ассигнований федерального бюджета посредством предоставления ему служебного жилого помещения или жилого помещения в собственность либо единовременной социальной выплаты на его приобретение в порядке и на условиях, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (часть 1 статьи 44 Федерального закона от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции»).

Действие положений указанной нормы также распространяется на сотрудников органов внутренних дел, не являющихся сотрудниками полиции (часть 2 статьи 56 Федерального закона от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции»).

Федеральный законодатель, определяя специальный правовой статус сотрудников органов внутренних дел, вправе устанавливать для них специальные социальные гарантии, которые могут предоставляться как в период прохождения службы, так и после увольнения из органов внутренних дел.

Согласно части 1 статьи 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ (в редакции, действовавшей на дату заключения с Финько И.В. договора найма служебного жилого помещения от 20 июля 2021 года № 341) сотруднику, не имеющему жилого помещения в населённом пункте по месту службы, и совместно проживающим с ним членам его семьи может предоставляться служебное жилое помещение (при переводе сотрудника на новое место службы в другой населённый пункт) или жилое помещение в общежитии, относящиеся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда, формируемого федеральным органом исполнительной власти в сфере внутренних дел, иным федеральным органом исполнительной власти, в котором проходят службу сотрудники, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сотрудник, которому предоставляется жилое помещение специализированного жилищного фонда, заключает с территориальным органом федерального органа исполнительной власти в сфере внутренних дел, иного федерального органа исполнительной власти, в котором проходят службу сотрудники, договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда в порядке и на условиях,

определяемых федеральным органом исполнительной власти в сфере внутренних дел, иным федеральным органом исполнительной власти, в котором проходят службу сотрудники. В указанном договоре определяется порядок предоставления, оплаты, содержания и освобождения жилого помещения специализированного жилищного фонда (часть 3 статьи 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ).

Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 485-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ дополнена частями 3¹ и 3².

В соответствии с частью 3¹ статьи 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ (в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 485-ФЗ) в случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда сотрудник и члены его семьи обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору. В случае отказа освободить такое жилое помещение указанный сотрудник и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Не подлежит выселению из жилого помещения специализированного жилищного фонда без предоставления другого жилого помещения в соответствии со статьями 5 и 6 этого федерального закона или единовременной социальной выплаты граждан Российской Федерации, уволенный со службы в органах внутренних дел, состоящий на учёте в качестве имеющего право на получение единовременной социальной выплаты или в качестве нуждающегося в жилом помещении, в случае, если он имеет стаж службы в органах внутренних дел не менее 25 лет в календарном исчислении и не является нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации (часть 3² статьи 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ).

Федеральный закон от 30 декабря 2021 года № 485-ФЗ вступил в силу со дня его официального опубликования – 30 декабря 2021 года (часть 1 статьи 2 названного федерального закона).

На момент вступления в силу Федерального закона от 30 декабря

2021 года № 485-ФЗ отношения по договору найма служебного жилого помещения сотрудниками органов внутренних дел также регулировались Типовым положением о находящемся в государственной собственности служебном жилищном фонде, переданном в оперативное управление органам внутренних дел, органам Федеральной службы безопасности, органам по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, таможенным органам Российской Федерации и внутренним войскам Министерства внутренних дел Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2002 года № 897, в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 1 октября 2004 года № 512 (далее – Типовое положение).

В соответствии с абзацем вторым пункта 28 Типового положения без предоставления другого жилого помещения не могут быть выселены сотрудники органов внутренних дел, имеющие выслугу в правоохранительных органах не менее 10 лет, проживающие в служебном жилом помещении и прекратившие службу.

Пункт 28 Типового положения, содержащий условие о невозможности выселения из служебных жилых помещений сотрудников, имеющих выслугу в правоохранительных органах не менее 10 лет, подлежал применению во взаимосвязи с нормами жилищного законодательства о нуждаемости граждан в жилых помещениях и был направлен на недопущение выселения граждан из жилого помещения, являющегося их единственным местом жительства.

Согласно части 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 этого кодекса и частью 2 данной статьи.

Не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях 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, органов принудительного исполнения Российской Федерации, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей (пункт 1 части 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В пункте 42 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» разъяснено, что в соответствии с частью 1 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях расторжения или прекращения договора 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 и частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации. В связи с этим по делам о выселении граждан из специализированных жилых помещений (статья 103 Жилищного кодекса Российской Федерации) судам необходимо иметь в виду, что не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений граждане, перечисленные в пунктах 1–4 части 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации, при условии, что они не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоят на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Из изложенных выше нормативных положений, предусматривающих предоставление социальных гарантий сотрудникам органов внутренних дел, в том числе уволенным со службы в органах внутренних дел, и членам их семей в виде обеспечения жилыми помещениями, в их взаимосвязи с приведёнными нормами жилищного законодательства следует, что уволенные со службы в органах внутренних дел граждане, которым по договорам найма было предоставлено жилое помещение

специализированного жилищного фонда, имевшие выслугу не менее 10 лет в календарном исчислении, и члены их семей, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях либо имеющие право на получение единовременной социальной выплаты, – в силу действовавшего до 30 декабря 2021 года правового регулирования – не подлежали выселению из занимаемых ими по договорам найма служебных жилых помещений без предоставления им другого жилого помещения.

Вступившим в силу 30 декабря 2021 года Федеральным законом № 485-ФЗ статья 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ была дополнена частью 3², на основании которой увеличилась с 10 до 25 лет продолжительность выслуги лет, по достижении которой уволенный со службы в органах внутренних дел сотрудник не выселяется из предоставленного ему по договору найма служебного жилого помещения без предоставления ему другого жилого помещения или единовременной социальной выплаты.

Вследствие приведённых законодательных изменений приказом Министерства внутренних дел Российской Федерации от 28 апреля 2022 года № 301 утверждён Порядок предоставления служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях специализированного жилищного фонда органов внутренних дел Российской Федерации. В силу пункта 15 названного порядка договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда заключается (продлевается) по решению жилищной комиссии по вопросам предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда с указанным в части 3² статьи 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ гражданином на основании его личного рапорта (заявления) на срок не более двух лет.

В связи с изданием этого приказа сотрудники органов внутренних дел были исключены из сферы действия Типового положения постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2022 года № 1355 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2002 года № 897», которым, по существу, было завершено формирование нового правового регулирования.

Между тем законодатель не предусмотрел ни переходного периода, отсрочивающего действие новых норм, ни придания обратной силы законоположению о повышенной выслуге лет в органах внутренних дел,

при наличии которой не допускается выселения уволенного со службы сотрудника из занимаемого им служебного жилого помещения. Сохраняя за уволенными со службы в органах внутренних дел гражданами, состоящими на учёте в качестве имеющих право на получение единовременной социальной выплаты или нуждающихся в жилом помещении, право пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда органов внутренних дел до момента обеспечения их постоянным жилым помещением, Федеральный закон от 30 декабря 2021 года № 485-ФЗ обусловил возникновение данного права наличием у гражданина более длительного стажа службы – не менее 25 лет в календарном исчислении по сравнению с 10 годами, предусмотренными ранее действовавшим правовым регулированием.

Статьёй 4 Гражданского кодекса Российской Федерации, закрепляющей общий принцип действия гражданского законодательства во времени, определено, что акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом. По отношениям, возникшим до введения в действие акта гражданского законодательства, он применяется к правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие.

В абзаце четвёртом пункта 5 постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 21 января 2010 года № 1-П отмечено, что законодатель, исходя из общего принципа действия закона на будущее время и реализуя своё исключительное право на придание закону обратной силы, учитывает специфику регулируемых правом общественных отношений; придание закону обратной силы имеет место преимущественно в интересах индивида в отношениях, возникающих между ним и государством в публичной сфере (уголовное, налоговое, пенсионное регулирование).

Таким образом, общим принципом существования закона во времени является его действие на будущее время, придание закону обратной силы относится к исключительному праву законодателя, при этом недопустимо придание обратной силы нормам, ухудшающим положение лиц, на которых распространяется их действие.

Поскольку Федеральный закон от 30 декабря 2021 года № 485-ФЗ не содержал положений о придании обратной силы введённой им более строгой норме о продолжительности выслуги лет в органах внутренних дел, при наличии которой не допускается выселения уволенного со службы

сотрудника из занимаемого им служебного жилого помещения, возможность его применения к жилищным отношениям, возникшим до вступления его в силу (30 декабря 2021 года), законодателем не подразумевалась.

Тем самым часть 3² статьи 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ по своему буквальному содержанию не может исключать реализации прав, приобретённых гражданами (сотрудниками органов внутренних дел) на основании ранее действовавшего законодательства, даже если их увольнение из органов внутренних дел формально состоялось после введения в силу нового правового регулирования, как это произошло в случае с Финько И.В.

Изменения законодателем условий социальной поддержки в области жилищных отношений в пользу граждан, прослуживших в органах внутренних дел более длительное время, не должны предполагать придания новому правовому регулированию такого смысла, который лишил бы права пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда тех сотрудников органов внутренних дел и граждан, уволенных со службы, которые приобрели его на основании ранее действовавшего закона. Иное означало бы – вопреки конституционным принципам равенства всех перед законом и судом и поддержания доверия граждан к закону и действиям государства – нарушение возникших из ранее действовавшего регулирования обязательств государства по отношению к гражданам, которые заключили договоры найма жилых помещений специализированного жилищного фонда на условиях, не предполагавших их выселения после увольнения со службы до предоставления гарантированного им законом постоянного жилья или единовременной социальной выплаты.

Приведённое правовое регулирование отношений, связанных с обеспечением сотрудников органов внутренних дел, в том числе уволенных со службы в органах внутренних дел, и членов их семей жилыми помещениями, при разрешении исковых требований Главного управления МВД России по Краснодарскому краю о расторжении с Финько И.В. договора найма служебного жилого помещения и выселении его из занимаемого жилого помещения судом апелляционной инстанции в отличие от суда первой инстанции истолковано неправильно.

Между тем суд первой инстанции, рассматривая иски о расторжении заключённого с Финько И.В. договора найма служебного жилого помещения от 30 августа 2023 года № 307 и выселении его из служебного жилого

помещения, принял во внимание, что отношения между Главным управлением МВД России по Краснодарскому краю и Финько И.В. по предоставлению служебного жилого помещения возникли в апреле 2020 года, то есть с момента принятия решения о постановке Финько И.В. на учёт для предоставления единовременной социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения и заключения с ним договора найма служебного помещения (20 июля 2021 года), а последующее заключение 30 августа 2023 года договора найма служебного жилого помещения было обусловлено истечением срока действия предыдущего договора, но предмет и стороны договора не изменились, при этом Финько И.В. всё время проживал и до настоящего времени проживает в спорной квартире, имеет в ней регистрацию по месту жительства.

Вселяясь в спорное жилое помещение в июле 2021 года, Финько И.В. на основании действующего на тот момент законодательства был вправе рассчитывать на то, что из данного служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения он выселен быть не может, поскольку уже в то время имел необходимую выслугу 10 лет, состоял на учёте в качестве имеющего право на получение единовременной социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения, другого жилого помещения в собственности не имел.

С учётом принципа прямого действия жилищного закона во времени суд первой инстанции не нашёл оснований для применения к спорным отношениям положений части 3² статьи 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 485-ФЗ, как ухудшающей положение Финько И.В. по сравнению с ранее действовавшим правовым регулированием.

При этом выводы суда первой инстанции согласуются с правовой позицией, изложенной в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 9 октября 2025 года № 33-П по делу о проверке конституционности части 3² статьи 8 Федерального закона «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в связи с жалобой гражданина Маркова Б.В., согласно которой не допускается выселение уволенного со службы в органах внутренних дел гражданина из жилого помещения специализированного жилищного фонда без предоставления ему другого жилого помещения или единовременной социальной выплаты на его приобретение, если он – на момент вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 485-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О социальных гарантиях сотрудникам

органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» – состоял на учёте в качестве имеющего право на получение единовременной социальной выплаты или нуждающегося в жилом помещении, имел стаж службы не менее 10 лет в календарном исчислении и проживал в жилом помещении специализированного жилищного фонда по ранее заключённому с органом внутренних дел договору найма.

Делая вывод о том, что Финько И.В. не относится к категории граждан, не подлежащих выселению из жилого помещения специализированного жилищного фонда без предоставления другого жилого помещения, указанной в части 3² статьи 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ, суд апелляционной инстанции также сослался на то, что Финько И.В. является членом семьи собственника жилого помещения (своего сына Финько В.И.). Однако данное утверждение суда апелляционной инстанции не основано на нормах закона (статья 31 Жилищного кодекса Российской Федерации) и установленных по делу обстоятельствах.

Из материалов дела усматривается, что Финько И.В. брак с матерью Финько В.И. – Гурьевой И.В. не заключал, несовершеннолетний Финько В.И., [REDACTED] года рождения, проживает с матерью Гурьевой И.В., которая с 18 июля 2019 года состоит в браке с Гурьевым Д.М. На основании судебного приказа мирового судьи судебного участка № 24 Западного внутригородского округа г. Краснодара от 28 апреля 2016 года Финько И.В. выплачивает Гурьевой И.В. алименты на несовершеннолетнего сына Финько В.И.

Несовершеннолетний Финько В.И. является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED], на основании договора дарения $\frac{1}{2}$ доли жилого помещения от 30 июня 2020 года и свидетельства о праве на наследство по завещанию на $\frac{1}{2}$ доли жилого помещения от 30 июня 2020 года. Жилое помещение, расположенное по адресу: [REDACTED], $\frac{1}{3}$ доли в котором принадлежит Финько В.И., приобретено Гурьевой И.В. с использованием средств материнского (семейного) капитала на основании договора участия в долевом строительстве от 6 марта 2017 года и оформлено в общую долевую собственность Гурьевой И.В. и её детей Гурьева Д.Д. и Финько В.И. – по $\frac{1}{3}$ доли каждому. Право на получение материнского (семейного) капитала реализовано в семье Гурьевых.

Таким образом, Финько И.В. членом семьи собственника жилого помещения (своего сына Финько В.И.) не является, поскольку в силу части 1

статьи 31 Жилищного кодекса Российской Федерации к членам семьи собственника жилого помещения относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника.

Судом апелляционной инстанции не учтено, что факт отсутствия у Финько И.В. статуса члена семьи собственника жилого помещения был подтверждён постановкой его одного на учёт для предоставления единовременной социальной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения, предусмотренной статьёй 4 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также предоставлением ему служебного жилого помещения, расположенного по адресу: [REDACTED].

Принимая во внимание, что Финько И.В. принят на учёт для получения единовременной социальной выплаты для приобретения или строительства жилого помещения 28 апреля 2020 года, до настоящего времени это право им не реализовано, на момент прекращения службы в органах внутренних дел Финько И.В. имел выслугу в календарном исчислении 22 года 7 месяцев 0 дней (более 10 лет), предоставление служебного жилого помещения и наличие у Финько И.В. дополнительных социальных гарантий имели место до изменения условий возникновения и реализации права сотрудников органов внутренних дел на жилое помещение (увеличение стажа службы до 25 лет), Финько И.В. не является нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственником жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения, вывод суда апелляционной инстанции о том, что Финько И.В. подлежит выселению из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, поскольку не относится к категории граждан, указанной в части 3² статьи 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 247-ФЗ в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 485-ФЗ, нельзя признать правомерным, он сделан с нарушением норм материального права.

Кассационный суд общей юрисдикции, проверяя по кассационной жалобе Финько И.В. законность апелляционного определения суда апелляционной инстанции, допущенные им нарушения норм права не выявил и не устранил, тем самым не выполнил требования статьи 379⁶ и частей 1–3

статьи 379⁷ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Исходя из изложенного выше апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 июня 2025 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 7 октября 2025 года Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации признаёт незаконными. Они приняты с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможна защита нарушенных прав и законных интересов Финько И.В., что согласно статье 390¹⁴ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены обжалуемых судебных постановлений и оставления в силе решения суда первой инстанции, разрешившего спор в соответствии с подлежащими применению к спорным отношениям нормами материального права и установленными обстоятельствами.

Руководствуясь статьями 390¹⁴, 390¹⁵, 390¹⁶ Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 3 июня 2025 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Четвёртого кассационного суда общей юрисдикции от 7 октября 2025 года по делу № 2-5160/2024 Адлерского районного суда г. Сочи по иску Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Краснодарскому краю к Финько Игорю Владимировичу о расторжении договора найма служебного жилого помещения, выселении из незаконно занимаемого жилого помещения и снятии с регистрационного учёта отменить.

Оставить в силе решение Адлерского районного суда г. Сочи от 25 сентября 2024 года по указанному делу.

Председательствующий

Судьи