



**ВЕРХОВНЫЙ СУД  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Дело № 81-КГ14-18

**О П Р Е Д Е Л Е Н И Е**

г. Москва

16 декабря 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,  
судей Вавильчевой Т.Ю. и Назаренко Т.Н.

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Государственного бюджетного образовательного учреждения среднего профессионального образования «Кемеровский аграрный техникум» к Денисовой М. Н., Денисову Е. А., Денисову Г. А., Денисову А. А. о выселении, к Денисову А. А. о признании утратившим право пользования жилым помещением, по встречному иску Денисовой М. Н., Денисова Е. А., Денисова Г. А., Денисова А. А. к Государственному бюджетному образовательному учреждению среднего профессионального образования «Кемеровский аграрный техникум» о признании права пользования жилым помещением

по кассационной жалобе Денисовой М.Н. на решение Кемеровского районного суда Кемеровской области от 5 марта 2014 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 3 июня 2014 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю., выслушав заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей судебные постановления подлежащими отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Кемеровский аграрный техникум» (далее – Техникум) обратилось в суд с иском к Денисовой М.Н., Денисову Е.А., Денисову Г.А., Денисову А [REDACTED] А. о выселении из комнаты 210 в общежитии по ул. [REDACTED], мотивировав свои требования тем, что в связи с увольнением 16 июля 2010 года Денисова М.Н. и члены ее семьи утратили право пользования жилым помещением в общежитии. Срок договора найма жилого помещения в общежитии № 34-к от 19 июля 2010 г. истек.

Техникум обратился в суд с иском к Денисову А [REDACTED] А. о признании его утратившим право пользования спорным жилым помещением и снятии с регистрационного учета, мотивировав тем, что Денисов А [REDACTED] А. прекратил трудовые отношения с Техникумом, добровольно выехал из спорной комнаты, однако с регистрационного учета не снялся.

Денисова М.Н., Денисов Г.А., Денисов Е.А., Денисов А [REDACTED] А. обратились к Техникуму со встречным иском о признании за ними права пользования спорной комнатой, мотивировав требования тем, что данное жилое помещение было предоставлено Денисовой М.Н. и Денисову А [REDACTED] А. в связи с работой в Техникуме. На данное помещение был выдан ордер. Денисова М.Н. отработала в Техникуме 12 лет, в связи с чем приобрела право пользования жилым помещением и не может быть выселена с членами семьи без предоставления иного жилого помещения.

Решением Кемеровского районного суда Кемеровской области от 5 марта 2014 г. Денисова М.Н., Денисов Е.А., Денисов Г.А., Денисов А [REDACTED] А. выселены из комнаты 210 в общежитии по ул. [REDACTED], [REDACTED], в [REDACTED].

Денисов А [REDACTED] А. признан утратившим право пользования жилым помещением - комнатой 210 в общежитии по ул. [REDACTED], [REDACTED], в [REDACTED] и снят с регистрационного учета по этому месту жительства.

В удовлетворении исковых требований Денисовой М.Н., Денисова Е.А., Денисова Г.А., Денисова А [REDACTED] А. о признании права пользования жилым помещением отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 3 июня 2014 г. указанное выше решение оставлено без изменения.

В кассационной жалобе Денисова М.Н. ставит вопрос об отмене принятых по делу судебных постановлений ввиду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 24 ноября 2014 года кассационная жалоба Денисовой М.Н. передана с делом 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 решение суда первой инстанции и апелляционное определение незаконными и подлежащими отмене по следующим основаниям.

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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

При рассмотрении настоящего дела судами первой и второй инстанций были допущены существенные нарушения норм материального права, выразившиеся в следующем.

Установлено, что спорное помещение – комната 210 расположена в здании общежития по адресу: [REDACTED] область, [REDACTED] район, [REDACTED], ул. [REDACTED].

Указанное общежитие находится в государственной собственности Кемеровской области и на праве оперативного управления закреплено за Техникумом (до реорганизации – Кемеровский совхоз-техникум).

Комната 210 в данном общежитии была предоставлена Денисову А [REDACTED] А. и членам его семьи: Денисовой М.Н., Денисову Г.А., Денисову Е.А., Денисову А [REDACTED] А. по ордеру от 28 июля 1997 года в связи с трудовыми отношениями.

Денисов А [REDACTED] А. состоял в трудовых отношениях с Техникумом с 14 августа 1997 года. Трудовые отношения прекращены 21 мая 2001 года в связи с увольнением Денисова А [REDACTED] А. по собственному желанию.

В связи с присоединением к указанной выше комнате подсобного помещения 21 марта 2000 года Денисову Ал [REDACTED] А. был выдан ордер на две комнаты, числящиеся под номером 210.

Денисова М.Н. – супруга Денисова А [REDACTED] А. также состояла в трудовых отношениях с Техникумом, была принята на работу 21 октября 1997 года.

В связи с образованием нового жилого помещения (объединения жилой комнаты и подсобного помещения) и увольнением Денисова А [REDACTED] А. с работы, Денисовой М.Н. 3 декабря 2002 года был выдан ордер на образованную комнату 210 площадью 36 кв.м. С Денисовой М.Н. был

заключен договор найма данного жилого помещения сроком на три года (л.д.70).

19 июля 2010 года с Денисовой М.Н. были прекращены трудовые отношения, она была уволена по п. 3 ч. 1 ст. 77 Трудового кодекса Российской Федерации (л.д.16).

19 июля 2010 года с Денисовой М.Н. был заключен договор найма жилого помещения в общежитии № 34-к (спорной комнаты) на период с 20 июля по 31 декабря 2010 года (л.д. 7 – 12).

Разрешая спор, районный суд (и с ним согласилась судебная коллегия) пришел к выводу о том, что на момент вступления в действие Жилищного кодекса Российской Федерации у Денисовой М.Н. не возникло право на льготы, предусмотренные ст.108 ЖК РСФСР, поэтому положения данной нормы закона на Денисову М.Н. не распространяются, в связи с чем она и члены ее семьи подлежат выселению из общежития без предоставления другого жилого помещения.

Проверяя законность решения суда первой инстанции в апелляционном порядке, судебная коллегия отказала в приобщении к материалам дела постановления администрации Кемеровского района от 7 мая 2014 года о постановке семьи Денисовой М.Н. на учет нуждающихся в жилых помещениях, как не имеющего правового значения.

Данные выводы судов первой и второй инстанций нельзя признать законными.

В соответствии с ч. 2 ст.105 Жилищного кодекса Российской Федерации договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

В силу ч. 1 ст.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 жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 ст.102 Жилищного кодекса Российской Федерации и ч. 2 ст. 103 этого же Кодекса.

Частью 2 ст.103 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

- 1) 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, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;
- 2) пенсионеры по старости;
- 3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;
- 4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

Статьей 13 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» 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 учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеют право состоять на данном учете, не могут быть выселены из указанных жилых помещений без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 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 ст. 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 статьей указанные граждане, состоящие

на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставленных по договорам социального найма (ч. 1 ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации), или имеющие право состоять на данном учете (ч. 2 ст. 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 ЖК РСФСР.

Из содержания приведенных положений ст.13 Вводного закона следует, что право на дополнительные гарантии, то есть невозможность выселения граждан из общежития без предоставления другого жилого помещения, должно возникнуть у лиц, названных в ст.108 ЖК РСФСР, к моменту введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (1 марта 2005г.). В этом случае к спорным правоотношениям можно применять положения ст.108 ЖК РСФСР и после введения в действие Жилищного кодекса РФ при наличии других обязательных условий (граждане должны состоять на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, либо иметь право состоять на таком учете). Если же лицо не приобрело право на дополнительные гарантии, предусмотренные этой статьей, то на него положения данной нормы не распространяются.

В соответствии со ст.110, п.12 ст.108 ЖК РСФСР не подлежали выселению из общежития без предоставления другого жилого помещения лица, проработавшие на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им жилое помещение в общежитии, одинокие лица с проживающими вместе с ними несовершеннолетними детьми.

Как следует из материалов дела, Денисова М.Н. и Денисов А. [REDACTED] А. состояли в браке. Брак прекращен 17 февраля 2004 года (л.д. 43).

От брака Денисовы имеют троих детей: Денисова Г.А., [REDACTED] года рождения (л.д.149), Денисова Е.А., [REDACTED] года рождения (л.д.151), Денисова А. [REDACTED] А., [REDACTED] года рождения (л.д.150).

Согласно ч. 2 ст. 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.

Статьей 57 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрена обязанность сторон предоставить доказательства, на основе

которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения дела (ст. 55 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

По данному делу с учетом заявленных сторонами исковых требований одним из юридически значимых и подлежащих доказыванию обстоятельств являлось выяснение наличия совокупности предусмотренных ст.13 Вводного закона условий, при которых Денисова М.Н. и члены ее семьи: Денисов Г.А., Денисов Е.А., Денисов А. А. не могут быть выселены из занимаемого жилого помещения в общежитии без предоставления другого жилого помещения.

Следовательно, суду надлежало выяснить, обладала ли Денисова М.Н., которой было предоставлено спорное помещение, к моменту введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (1 марта 2005г.) статусом лица, названного в п. 12 ст. 108 Жилищного кодекса РСФСР, состояла ли Денисова М.Н. на учете как лицо, нуждающееся в жилых помещениях, или имела ли право состоять на данном учете.

Наличие определенных статьей 13 Вводного закона дополнительных гарантий для граждан, проживающих в жилых помещениях в общежитиях, и условия предоставления таких гарантий судом по настоящему делу не были установлены.

При таких обстоятельствах решение суда первой инстанции и апелляционное определение нельзя признать законными. Они приняты с существенными нарушениями норм материального права, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможна защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, что согласно статье 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации является основанием для отмены обжалуемых судебных постановлений и направления дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, установить обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, и вынести решение в соответствии с требованиями закона (ст. 195–198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Руководствуясь ст. 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

решение Кемеровского районного суда Кемеровской области от 5 марта 2014 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Кемеровского областного суда от 3 июня 2014 года отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

