



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 4-В02-27

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Манохиной Г.В.

судей Хаменкова В.Н. и Маслова А.М.

рассмотрела в судебном заседании от 28 марта 2002 года гражданское дело по иску В.И.Руднева к А.Г.Корочкиной, А.Т.Корочкину, администрации Мытищинского района о признании ордера и договора передачи жилого помещения недействительными, выселении, присоединении освободившейся комнаты, обязанности совершения действий, нечинении препятствий в пользовании жилой площадью и взыскании морального вреда по протесту заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации на решение Мытищинского городского суда от 12 октября 2000 года, определения судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 18 декабря 2000 года и постановления президиума Московского областного суда от 24 октября 2001 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Г.В.Манохиной, объяснения В.И.Руднева и выступление адвоката Е.А.Шохунянца, просивших протест оставить без удовлетворения, объяснения Корочкиной А.Г., просившей протест удовлетворить, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации М.М.Гермашевой, полагавшей протест оставить без удовлетворения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Спорная коммунальная квартира № 23 состоит из трех комнат и расположена по адресу: г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д.82, корп. 1.

Истец Руднев В.И., с составом семьи три человека, вселился 02.02.93 г. в комнату размером 18,7 кв.м. на основании ордера № 1175 от 30.12.92 г.

На момент вселения в квартиру семьи истца, в другой комнате площадью 15,1 кв.м. в этой же квартире проживала Корочкина А.Г., имеющая состав семьи 4 человека (она, муж, дочь, бабушка).

Третью комнату занимал Кривцов Е.И., которому указанная площадь была предоставлена временно в связи с капитальным ремонтом жилого дома 82/4 по Новомытищинскому проспекту в г. Мытищи, на основании решения исполкома Мытищинского горсовета от 29.12.88 г.

17 февраля 1993 г. на комнату, занимаемую Кривцовым Е.И., на основании постановления Главы администрации Мытищинского района № 321 от 29.01.93 г. «О предоставлении жилой площади по ст.46 ЖК РСФСР Корочкиной А.Г.» был выдан ордер № 21197.

15 февраля 1994г. супруги Корочкины расторгли брак. На основании постановления Главы администрации № 829 от 14.03.94 г. были заключены отдельные договоры жилищного найма: с Корочкиным А.Г. на комнату площадью 15,1 кв.м.; с Корочкиной А.Г. вместе с дочерью - на комнату площадью 17,6 кв.м.

В июне 1994 г. Руднев В.И. обратился в суд с иском к Администрации Мытищинского района о признании недействительным указанного постановления о присоединении освободившейся комнаты и ордера, выданного на имя Корочкиной А.Г., обосновывая свои требования тем, что нарушены его права на присоединение указанной комнаты. Просил суд обязать Администрацию Мытищинского района выдать ему ордер на спорную комнату.

В период нахождения дела в суде (первое судебное заседание состоялось 15 сентября 1994 года) Корочкина А.Г. заключила с Администрацией Мытищинского района договор № 12388 от 26.09.94 г. о передаче спорной комнаты в долевую собственность (свою и несовершеннолетней дочери).

14 января 2000 года Корочкин А.Г. также заключил с Администрацией Мытищинского района договор № 18480 о передаче в его собственность 30/100 долей указанной коммунальной квартиры без указания конкретной комнаты.

17 февраля 2000 года Корочкин А.Г. подарил указанную долю квартиры Сидавскому О.С. на основании нотариально удостоверенного договора дарения, зарегистрированного МОРП 24.03.2000 г. в реестре за № 50-01.12-7.2000-93.1.

В связи с заключением сделок со спорной комнатой, в период нахождения дела в производстве суда, Руднев В.И. заявил дополнительные требования о признании недействительными указанных сделок и приведении спорон в первоначальное положение.

Дело неоднократно рассматривалось судом.

Решением Мытищинского городского суда от 12.10.2000 г. иск Руднева В.И. был удовлетворен частично.

Суд признал недействительными:

постановление Главы администрации Мытищинского района «О предоставлении жилой площади по ст.46 ЖК РСФСР Корочкиной А.Г.» № 321 от 29.01.93 г.;

ордер № 21197 от 17.02.93 г., выданный исполкомом Мытищинского горсовета Корочкиной А.Г. на комнату, площадью 17,6 кв.м. в квартире № 23 по Новомытищинскому проспекту, д.82, корп. 1, в г. Мытищи;

постановление Администрации Мытищинского района № 829 от 14.03.94 г. «О разделе финансового лицевого счета»;

договор № 12388 передачи в долевую собственность (в равных долях) 34/100 доли квартиры № 23, расположенной в г.Мытищи по Новомытищинскому проспекту, д.82, корп.1, заключенный 26.09.94 г. между Корочкиной А.Г., Корочкиной А.А. и Администрацией Мытищинского района;

договор № 18480 передачи в собственность 30/100 доли квартиры № 23, расположенной в г.Мытищи по Новомытищинскому проспекту, д.82, корп.1, заключенный 14.01.2000 г. между Корочкиным А.Г. и Администрацией Мытищинского района, зарегистрированный в Московской областной регистрационной палате 24.01.2000 г. за № 50-01.12-7.2000-19.2 и свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество, реестровый № 50-01.12-7.2000-19.3, выданное Московской областной регистрационной палатой 24.01.2000 г.;

договор дарения 30/100 доли квартиры № 23, расположенной в г.Мытищи по Новомытищинскому проспекту, д.82, корп.1, заключенный между Корочкиным А.Г. и Сидавским О.С., нотариально удостоверенный 17.02.2000 г. и зарегистрированный в реестре за № 850.

Суд привел стороны в первоначальное положение на момент действия договора найма, заключенного Корочкиной А.Г. на комнату площадью 15,1 кв.м. в указанной квартире, возвратив эту комнату в пользование ей и дочери Алесе, и в муниципальную собственность Администрации Мытищинского района.

Суд признал за Рудневым В.И. и членами его семьи право на присоединение комнаты площадью 17.6 кв.м. в кв. № 23, д.82, корп.1 по Новомытищинскому проспекту г.Мытищи, с выдачей Администрацией Мытищинского района ордера на указанную комнату.

В остальной части исковых требований Рудневу В.И. отказано. Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 18.12.2000 г. решение суда оставлено без изменения.

Постановлением Президиума Московского областного суда от 24.10.2001 г. Протест Заместителя Председателя Верховного Суда РФ на вынесенные судебные постановления был отклонен; решение Мытищинского городского суда от 12.10.2000 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда от 18.12.2000 г. были оставлены без изменения.

В протесте поставлен вопрос об отмене вынесенных по делу судебных постановлений в связи с нарушением норм материального права.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, проверив материалы дела, обсудив доводы протеста, находит его подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

Разрешая дело и удовлетворяя частично требования Руднева В.И., суд сослался на то, что Корочкина А.Г. в своем заявлении о присоединении освободившейся комнаты, датированном 14.12.92 г., указала несоответствующие действительности сведения о размере занимаемой ее семьей жилой площади, о составе ее семьи (фактически бабушка Гатаулина М. проживала отдельно - в 2-х комнатной квартире), а также о том, что комната является свободной. Истец, с составом семьи 3 человека, имеет в пользовании комнату 18,7 кв.м., то есть на одного члена семьи приходится менее установленной нормы жилой площади. Кроме того, Руднев А.И. имеет право на дополнительную площадь, он ранее (13.12.88 г.), чем семья Корочкиной А.Г. (21.05.91 г.) был поставлен на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Эти выводы суда являются неправильными.

В соответствии с ч.2 ст.46 ЖК РСФСР освобождающееся изолированное помещение в квартире, где проживает несколько нанимателей, должно предоставляться проживающим в этой квартире гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, а при отсутствии таковых – гражданам, имеющим жилую площадь менее установленной нормы на одного человека (при этом учитывается право на дополнительную жилую площадь).

Если освобождающееся изолированное жилое помещение претендуют два и более проживающих в той же квартире нанимателя, каждый из которых относится к лицам, имеющим право на его получение, то, решая вопрос, кому из них отдать преимущество, суду следует исходить из того, кто в большей степени нуждается в улучшении жилищных условий, учитывая при этом размер занимаемых ими жилых помещений, состав их семей, а также другие заслуживающие внимания конкретные обстоятельства – состояние здоровья проживающих, их возраст, планировку помещений и т.п. (п.6 постановления Пленума Верховного Суда РФ «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса РСФСР» от 26.12.84 г., с последующими изменениями и дополнениями).

Таким образом, при решении вопроса о том, кому из сторон по делу должна быть присоединена освободившаяся в квартире комната площадью 17,6 кв.м., суду следовало исходить из того, кто из них в большей степени нуждается в улучшении жилищных условий, при этом в первую очередь необходимо было учитывать размер занимаемых ими жилых помещений и состав их семей, а время постановки на учет на улучшение жилищных условий значения не имеет.

Как видно из материалов дела, Корочкина А.Г. на момент присоединения комнаты 17,6 кв.м. и выдаче на нее ордера 17.02.93 г. (л.д.30, 60 т.1), с семьей из 4-х человек, включая мужа Корочкина А.Г. дочь Алесю, 26.01.92 года рождения и бабушку Гатаулину М. были прописаны и проживали в комнате 15,1 кв.м.

Руднев В.И. с семьей из 3-х человек (жена, сын) проживал в комнате 18,7 кв.м.

Следовательно, даже если Гатаулина М. и не проживала с семьей Корочкиной А.Г. в комнате 15,1 кв.м., то семья Корочкиных в большей степени нуждалась в улучшении жилищных условий, так как на каждого члена их семьи приходилось по 5 кв.м. жилой площади, а на каждого члена семьи Руднева В.И. – по 6,2 кв.м.

Право у Руднева В.И. на дополнительную жилую площадь возникло в 1997 г. (л.д.212 т.1), т.е. после распределения спорной комнаты и учитываться не должно.

Никаких несоответствующих действительности сведений о размере занимаемой жилой площади Корочкина А.Г. в заявлении от 14.12.92 г. не сообщала, в имеющемся в материалах дела заявлении (л.д.32 т.1) размер занимаемой семьей Корочкиной А.Г. площади указан 15 кв.м.

Кривцов Е.И., как видно из материалов дела, был вселен в комнату площадью 17,6 кв.м. в указанной квартире на время капитального ремонта занимаемой им жилой площади по адресу: г.Мытищи, Новомытищинский проспект, д.82, корп.2, кв.4. Договор найма жилого помещения с ним не заключался, ордер на комнату не выдавался (л.д.129, 130 т.1), т.е. он являлся временным жильцом, и освободил спорную комнату в апреле 1993 г., в связи с чем является несостоятельной ссылкой суда на то, что на момент выдачи ордера Корочкиной А.Г. на комнату площадью 17,6 кв.м. она не была свободной.

При таких обстоятельствах решение суда является незаконным и подлежит отмене.

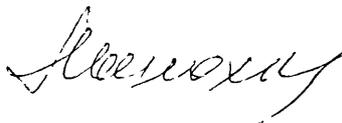
Руководствуясь ст.ст.329, 330 ГПК РСФСР, Судебная коллегия

о п р е д е л и л а :

Отменить состоявшиеся по делу судебные постановления и вынести по делу новое решение, которым Рудневу В.И. в иске к администрации Мыти-

щинского района, УЕЗ ЖКХ, Корочкиной А.Г., Корочкину А.Г., Сидавскому О.С. о признании недействительными: ордера, договоров найма жилого помещения, передачи жилого помещения в собственность и дарения доли квартиры; о выселении, присоединении освободившейся комнаты и взыскании компенсации морального вреда отказать.

Председательствующий



Судьи

