



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 78-В02пр-9

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Г.В.Манохиной

судей А.М.Маслова и Г.В.Макарова

рассмотрела в судебном заседании от 23 мая 2002 года гражданское дело по заявлению прокурора Колпинского района к Борисову А.П. о признании обмена жилыми помещениями недействительным по протесту заместителя Генерального прокурора Российской Федерации на решение Колпинского районного суда от 8 июня 1999 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 2 сентября 1999 года и постановление президиума Санкт-Петербургского городского суда от 23 января 2002 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Г.В.Манохиной, объяснения представителя Борисова по доверенности Лифшица А.Л., просившего протест удовлетворить, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации М.М.Гермашевой, поддержавшей протест, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

у с т а н о в и л а :

Борисов А.П. был зарегистрирован и проживал в общежитии по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 149, где имел койко-место (76).

6.04.95 г. между Борисовым и ТОО «Экотон» был заключен договор аренды на комнату размером 15,50 кв.м в квартире 70 дома 15 по ул.Южной в пос.Понтонный (л.д.7).

Васильева Ф.А. была зарегистрирована и проживала в комнате размером 13,30 кв.м коммунальной квартиры № 109 дома 14 по ул.К.Маркса в Колпино на основании ордера, выданного 27.02.92 г. (л.д.29).

9.03.95 г. Васильева Ф.А. выдала Петровой Р.М. нотариально удостоверенную доверенность на обмен комнаты.

11.04.95 г. комиссией горжилобмена был разрешен обмен между Васильевой Ф.А. и Борисовым А.П., согласно которому Борисов должен был поселиться в комнату, нанимателем которой являлась Васильева, а Васильева из указанной выше комнаты должна была переехать в комнату, арендатором которой являлся Борисов (л.д.5).

13.04.95 г. Борисовым А.П. в горжилобмене был получен ордер.

Васильева Ф.А. 20.04.95 г. была снята с регистрационного учета из квартиры 109 дома 14 по ул.К.Маркса, однако в комнату, полученную в результате обмена, не прописывалась, была зарегистрирована в квартире № 174 дома 60 корп.2 по ул.Пролетарской в Колпино, принадлежащей ей и ее родственнице Чичаевой А.В. на праве общей долевой собственности (л.д.26).

10.05.95 г. Васильева Ф.А. умерла.

Прокурор Колпинского района 2.10.95 г. обратился в суд с иском в защиту интересов государства о признании обмена, произведенного Васильевой Ф.А. и Борисовым А.П., недействительным. В обоснование заявленного иска указал, что обмен произведен с нарушением жилищных прав Васильевой Ф.А., так как в момент совершения обмена Васильева в силу состояния здоровья не могла понимать значение своих действий и правильно руководить ими (л.д.3-4).

Решением Колпинского федерального суда от 8.06.99 г. исковые требования прокурора удовлетворены, произведенный обмен признан недействительным, Борисов А.П. обязан освободить занимаемую комнату размером 13,3 кв.м в квартире № 109 дома 15 корп.2 по ул.К.Маркса в Колпино (л.д.133, 134-139, 140-142).

Определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 2.09.99 г. резолютивная часть решения суда первой инстанции дополнена и изложена в следующей редакции: «признать недействительным ордер № 353415 от 13.04.95 г., выданный Борисову А.П. на право занятия комнаты размером 13,3 кв.м в квартире № 109 дома 14 по ул.К.Маркса в Колпино. Выселить Борисова А.П. из комнаты размером 13,3 кв.м в квартире № 109 дома 14 по ул.К.Маркса» (л.д.157-159).

Постановлением президиума Санкт-Петербургского городского суда от 23.01.02 г. протест заместителя Генерального прокурора РФ оставлен без удовлетворения.

В протесте поставлен вопрос об отмене судебных решений, как вынесенных с нарушением положений ст.330 ГПК РСФСР.

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

Разрешая спор, суд не оставил без внимания положения ст.74 ЖК РСФСР, согласно которой в случае признания обмена недействительным стороны подлежат переселению в ранее занимаемые жилые помещения.

Между тем, судебные инстанции постановили выселить Борисова из комнаты размером 13,3 кв.м квартиры № 109 дома 14 по ул.К.Маркса в Колпино, без указания какого-либо конкретного адреса для вселения.

В соответствии с пунктом 7 постановления № 9 Пленума Верховного Суда РСФСР «О судебном решении» от 26 сентября 1973 года (с последующими изменениями и дополнениями) решение является актом правосудия, окончательно разрешающим дело, и его резолютивная часть должна содержать исчерпывающие выводы, вытекающие из установленных в мотивировочной части фактических обстоятельств.

В связи с этим в ней должно быть четко и понятно сформулировано, что именно постановил суд как по первоначально заявленному иску, так и по встречному требованию, если оно было заявлено (статья 132 ГПК РСФСР), кто, какие конкретно действия и в чью пользу должен произвести, за какой стороной признано оспариваемое право. Должны быть разрешены судом и остальные вопросы, указанные в законе, с чем, чтобы решение не вызывало споров при исполнении (часть 5 статьи 197, статьи 198-202 ГПК РСФСР).

Однако судебные постановления указанным требованиям не отвечают. В них не содержится указаний о том, каким образом должен быть разрешен жилищный вопрос сторон; в какое конкретно жилое помещение Борисов А.П. подлежит переселению либо на кого возлагается обязанность предоставить ему жилье, в связи с чем жилищные права Борисова А.П., не совершавшего неправомерных действий, оказались нарушенными.

Решить свой жилищный вопрос в рамках ранее заключенного договора аренды Борисов не может, поскольку договор аренды на ранее занимаемую им комнату (представленную к обмену) прекратил свое действие, а заключить новый невозможно, так как бывший собственник продал арендуемую им комнату 8.12.95 г. (л.д.163). При таких обстоятельствах, ссылка суда надзорной инстанции на ст.617 ГК РФ (вступившую в силу лишь 1.03.96 г.) – несостоятельна.

Также нельзя согласиться и с доводами президиума Санкт-Петербургского городского суда о том, что Борисов, в случае нарушения его жилищных прав новым собственником комнаты, не лишен права обратиться в соответствующий суд с иском. Жилищные права Борисова А.П. должны

быть разрешены в рамках данного гражданского дела, а не порождать новых судебных споров.

С учетом изложенного, руководствуясь ст.ст.329, 330 ГПК РСФСР, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Колпинского федерального суда от 8.06.99 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 2.09.99 г. и постановление президиума Санкт-Петербургского городского суда от 23.01.02 г. отменить. Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

