



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 16-КГ16-24

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

2 августа 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Назаренко Т.Н., Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Черникова И. А. к Садкову В. Г. о признании утратившим право пользования жилым помещением, к Садковой В. А., действующей в своих интересах и интересах несовершеннолетней Садковой В. В., о признании не приобретенными право пользования жилым помещением, по встречному иску Садкова В. Г., Садковой В. А., действующих в своих интересах и интересах несовершеннолетней Садковой В. В. к Черникову И. А. о вселении и устранении препятствий в пользовании жилым помещением

по кассационной жалобе представителя Черникова И. А. – Зуевой Т. Ю. на решение Краснооктябрьского районного суда города Волгограда от 19 августа 2015 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 5 ноября 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей апелляционное определение подлежащим отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Черников И.А. обратился в суд с иском к Садкову В.Г. о признании его утратившим право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: [REDACTED], [REDACTED], комната № [REDACTED], а его супругу Садкову В.А. и несовершеннолетнюю дочь Садкову В.В. – не приобретшими право пользования названным жилым помещением.

В обоснование иска указал, что спорная комната в общежитии была предоставлена ему как работнику завода «Красный Октябрь» в 1999 году, с которого по настоящее время он проживает в комнате и зарегистрирован в ней по месту жительства, оплачивает коммунальные услуги исходя из общей площади жилого помещения. Вместе с тем при обращении в орган местного самоуправления по вопросу приватизации комнаты ему стало известно, что в спорном помещении помимо него зарегистрированы по месту жительства на основании ордера на занятие «койко-места» Садков В.Г., Садкова В.А. и Садкова В.В., которые в это помещение никогда не вселялись и не проживали.

Садков В.Г., Садкова В.А., действующие в своих интересах и интересах несовершеннолетней Садковой В.В., обратились в суд со встречными исковыми требованиями к Черникову И.А. о вселении в названное жилое помещение и устранении препятствий в пользовании путём передачи дубликата ключей, ссылаясь на то, что отсутствие семьи Садковых в комнате носит вынужденный характер в связи с конфликтными отношениями с проживающим в ней Черниковым И.А. и созданием с его стороны препятствий в пользовании жильём. Право пользования комнатой возникло у Садкова В.Г. на основании ордера от 28 апреля 2004 г. № 18 на занятие «койко-места» в общежитии, а супруга и дочь вселены в комнату и зарегистрированы в ней по месту жительства в качестве членов семьи нанимателя.

Решением Краснооктябрьского районного суда города Волгограда от 19 августа 2015 г. первоначальные и встречные исковые требования удовлетворены частично.

Садкова В.А. и Садкова В.В. признаны не приобретшими право пользования спорным жилым помещением.

На Черникова И.А. возложена обязанность устранить препятствия в пользовании Садковым В.Г. комнатой путём передачи дубликата ключей от неё. Садков В.Г. вселён в спорное жилое помещение.

В удовлетворении остальной части первоначального и встречного иска отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 5 ноября 2015 г. решение суда первой инстанции в части удовлетворения первоначальных исковых требований Черникова И.А. о признании Садковой В.А., Садковой В.В. не приобретшими право пользования жилым помещением и отказа в удовлетворении иска Черникова И.А. о признании Садкова В.Г. утратившим право пользования жилым помещением отменено, в указанной части принято новое решение об отказе в иске.

В остальной части решение суда оставлено без изменения.

В кассационной жалобе заявитель ставит вопрос об отмене судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Юрьева И.М. от 5 июля 2016 г. кассационная жалоба 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, что имеются основания для отмены обжалуемого апелляционного определения.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Такие нарушения были допущены при рассмотрении настоящего дела судом апелляционной инстанции.

Как установлено судом и следует из материалов дела, в 1999 году Черникову И.А. в связи с трудовыми отношениями с заводом «Красный Октябрь» было предоставлено «койко-место» в комнате № [] ([]) общей площадью [] кв. м в общежитии, расположенном по адресу: [], [].

Постановлением администрации Краснооктябрьского района г. Волгограда от 23 апреля 2004 г. № 972-п Садкову В.Г. предоставлено «койко-место» в комнате № [] в названном общежитии. На основании данного постановления Садкову В.Г. выдан ордер от 28 апреля 2004 г. № 18 на право занятия «койко-места» (т. 1, л.д. 34, 115–116).

Распоряжением администрации Краснооктябрьского района г. Волгограда от 31 января 2008 г. № 15-р «Об изменении нумерации помещений общежития по адресу: []» комнате номер [] в здании общежития присвоен номер [] (т. 1, л.д. 117–120).

На Черникова И.А. и Садкова В.Г. открыты отдельные лицевые счета исходя из жилой площади – [] кв. м, общей площади – [] кв. м, в соответствии с которой производится начисление коммунальных платежей (т. 1, л.д. 10–11, 206).

Постановлением администрации г. Волгограда от 26 декабря 2011 г. № 4315 «Об изменении вида жилищного фонда Волгограда» жилой дом [] по ул. [], использовавшийся в качестве муниципального общежития специализированного жилищного фонда г. Волгограда и переданный в муниципальную собственность до 1 марта 2005 г., утратил статус муниципального общежития г. Волгограда (т.1, л.д. 184).

На момент рассмотрения спора в названном выше жилом помещении по

месту жительства зарегистрированы: с 10 марта 1999 г. – Черников И.А., с 12 мая 2004 г. – Садков В.Г., с 3 июня 2009 г. – его дочь Садкова В.В. и с 22 февраля 2014 г. – супруга Садкова В.А. (т. 1, л.д. 9).

Разрешая спор и удовлетворяя исковые требования Черникова И.А. о признании Садковой В.А., Садковой В.В. не приобретшими право пользования жилым помещением, суд первой инстанции исходил из того, что Садкова В.А. и Садкова В.В. были зарегистрированы в спорном жилом помещении формально, фактически в него не вселялись и в нём не проживали, в связи с чем не приобрели право пользования спорным жилым помещением. Отказывая в удовлетворении иска Черникова И.А. в части признания Садкова В.Г. утратившим право пользования спорной комнатой, суд пришёл к выводу о том, что Садков В.Г. был вселён в жилое помещение в установленном порядке на основании решения органа местного самоуправления, его выезд носил временный и вынужденный характер в связи с конфликтными отношениями с проживающим в ней Черниковым И.А.

Отменяя решение суда первой инстанции в части и отказывая в удовлетворении исковых требований Черникова И.А. в полном объёме, суд апелляционной инстанции исходил из того, что Черников И.А. является ненадлежащим истцом, так как не относится к числу лиц, обладающих правами нанимателя спорного жилого помещения по договору социального найма, в том числе правом требовать признания в судебном порядке ответчиков утратившими или не приобретшими право пользования этим помещением, поскольку Черников И.А. и Садков В.Г. обладают правом пользования не комнатой в целом, а отдельными «койко-местами» в ней.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом апелляционной инстанции допущено существенное нарушение норм материального права, что выразилось в следующем.

В силу статьи 62 Жилищного кодекса Российской Федерации предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры). Самостоятельным предметом договора социального найма жилого помещения не могут быть неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

Как следует из материалов дела и установлено судом, комната № [] в доме по адресу: [], [] представляет собой изолированную комнату общей площадью [] кв. м. Указанный дом ранее использовался в качестве общежития и был передан в муниципальную собственность, а постановлением администрации г. Волгограда от 26 декабря 2011 г. № 4315 «Об изменении вида жилищного фонда Волгограда» признан утратившим статус общежития.

В соответствии со статьёй 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным

предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, вне зависимости от даты передачи этих жилых помещений и от даты их предоставления гражданам на законных основаниях, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Из указанной статьи следует, что общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитий в силу закона и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

Ввиду утраты указанным домом статуса общежития, а также с учётом требований действующего законодательства о применении к жилым помещениям, расположенным в таких домах, положений о договоре социального найма граждане, занимавшие часть жилого помещения на условиях «койко-места», также приобретают право пользования им на условиях договора социального найма, поскольку статья 7 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» предусматривает применение норм Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма к отношениям по пользованию жилыми помещениями, расположенными в жилых домах, ранее принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, без каких-либо изъятий и ограничений.

В связи с этим гражданам, проживающим на момент вступления в силу статьи 7 названного закона в таком жилом помещении на условиях «койко-места», должно передаваться в пользование изолированное жилое помещение в целом и с ними должен заключаться один договор социального найма как с сонанимателями.

Как установлено судами и следует из материалов дела, на момент утраты зданием статуса общежития Черников И.А. и Садков В.Г. обладали правом пользования «койко-местом» в изолированной комнате на законных основаниях, потому к отношениям по пользованию спорной комнатой применяется правовой режим договора социального найма, а Черников И.А. и Садков В.Г. являются сонанимателями.

Суд апелляционной инстанции не учёл, что отсутствие письменного договора социального найма на жилое помещение не препятствует осуществлению Черниковым И.А. прав сонанимателя комнаты по договору социального найма, поскольку их реализация не может быть поставлена в зависимость от оформления органами местного самоуправления указанного документа.

При таких обстоятельствах вывод суда апелляционной инстанции об отсутствии у истца прав нанимателя по договору социального найма, в том числе право требования признания ответчиков утратившими или не приобретшими

права пользования жилым помещением, не соответствует указанным выше нормам материального права.

Согласно части 1 статьи 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции повторно рассматривает дело в судебном заседании по правилам производства в суде первой инстанции с учётом особенностей, предусмотренных главой 39 данного кодекса.

Повторное рассмотрение дела в суде апелляционной инстанции предполагает проверку и оценку фактических обстоятельств дела и их юридическую квалификацию (пункт 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 июля 2012 г. № 13 «О применении судами норм гражданского процессуального законодательства, регламентирующего производство в суде апелляционной инстанции»).

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела, и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Черникова И.А., в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 5 ноября 2015 г. подлежит отмене.

Поскольку суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции и отказал Черникову И.А. в удовлетворении исковых требований необоснованно, исходя из отсутствия у истца права требования признания ответчиков утратившими или не приобретшими право пользования спорным жилым помещением, доводы апелляционной жалобы Черникова И.А. по существу судом апелляционной инстанции не рассматривались, проверка и оценка фактических обстоятельств дела и их юридическая квалификация не давалась, дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда от 5 ноября 2015 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий,

Судьи