



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В09-28

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

19 мая 2009 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего
судей

Горшкова В.В.
Пчелинцевой Л.М.,
Харланова А.В.

рассмотрела в судебном заседании дело по иску Безкаравайной М. П., Вязанкина А. С. к Префектуре ЦАО г. Москвы, Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы о присоединении освободившейся жилой площади, по надзорной жалобе Безкаравайной М. П., Вязанкина А. С. на решение Тверского районного суда г. Москвы от 14 февраля 2006 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 15 июня 2006 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав объяснения Бакалейникова П.С., представителя Вязанкина А.С., Безкаравайной М.П. поддержавшего доводы надзорной жалобы, представителя ОАО «Деловой центр нейрохирургии» – Кудинову Н.Н. просившую жалобу оставить без удовлетворения, судебные постановления без изменения, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Безкаравайная М.П. и Вязанкин А.С., действующий в своих интересах и в интересах несовершеннолетнего сына – В [REDACTED], обратились в суд с иском к префектуре ЦАО г. Москвы, Департаменту жилищной политики и жилищного фонда г. Москвы о присоединении освободившихся комнат, сославшись на то, что они проживают в комнате размером [REDACTED] кв.м. в трехкомнатной квартире, расположенной по адресу: [REDACTED]. В указанной квартире освободились комнаты размером [REDACTED] кв.м. и [REDACTED] кв.м. В присоединении этих комнат к занимаемой истцами жилой площади отказано, что Безкаравайная М.П. и Вязанкин А.С. считают незаконным.

Решением Тверского районного суда г. Москвы от 14 февраля 2006 года в удовлетворении исковых требований Безкаравайной М.П., Вязанкина А.С. отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 15 июня 2006 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Определением Тверского районного суда г. Москвы от 24 декабря 2007 года Безкаравайной М.П., Вязанкину А.С. отказано в восстановлении срока на обжалование состоявшихся по делу судебных постановлений в порядке надзора.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 3 апреля 2008 года определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Постановлением президиума Московского городского суда от 21 августа 2008 года отменено определение Тверского районного суда г. Москвы от 24 декабря 2007 года, Безкаравайной М.П., Вязанкину А.С. восстановлен срок на обжалование решения Тверского районного суда г. Москвы от 14 февраля 2006 года и определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 15 июня 2006 года в порядке надзора.

В надзорной жалобе Безкаравайной М.П., Вязанкина А.С. ставится вопрос об отмене решения Тверского районного суда г. Москвы от 14 февраля 2006 года и определения судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 15 июня 2006 года.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 14 апреля 2009 года надзорная жалоба Безкаравайной М.П., Вязанкина А.С. с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в надзорной жалобе, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса РФ основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что Безкаравайная М.П. является нанимателем комнаты размером [] кв.м. в трехкомнатной квартире, расположенной по адресу: [], проживает в ней с 1967 года. В 1986 году в квартире освободились комнаты размером [] кв.м. и [] кв.м. С 2000 году в комнате размером [] кв.м. в качестве члена семьи нанимателя зарегистрирован внук Безкаравайной М.П. – Вязанкин А.С., а с 2003 года – правнук В [], [] рождения. 22 февраля 2005 года Безкаравайной М.П. отказано в присоединении комнат размером [] кв.м. и [] кв.м. к занимаемой её семьей комнате размером [] кв.м.

Отказывая в удовлетворении исковых требований Безкаравайной М.П., Вязанкину А.С., суд исходил из того, что Вязанкин А.С. и В [] ухудшили свои жилищные условия, переселившись из отдельной двухкомнатной квартиры в комнату в коммунальной квартире, Безкаравайна М.П. пропустила установленный срок для обращения в жилищные органы с заявлением о присоединении освободившихся комнат к занимаемой ею квартире, кроме того, дом, в котором проживают заявители, подлежит реконструкции.

С данным выводом суда первой инстанции согласилась судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда.

Между тем, в соответствии со статьей 46 Жилищного кодекса РСФСР, (действовавшего на момент возникновения спорных отношений) освобождающееся изолированное жилое помещение в квартире, где проживают 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).

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 6 Постановления от 26 декабря 1984 года № 5, с последующими изменениями и дополнениями «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РСФСР», действовавшего на момент рассмотрения дела, разъяснил, что при решении вопроса о том, подлежит ли удовлетворению требование о предоставлении жилого помещения в порядке статьи 46 Жилищного кодекса РСФСР, следует иметь в виду, что освобождающееся изолированное жилое помещение может быть передано в пользование проживающим в этой квартире нанимателям, имеющим жилую площадь менее установленной нормы на одного человека (с учетом права на дополнительную жилую площадь), лишь при отсутствии в квартире нуждающихся в улучшении жилищных условий нанимателей, претендующих на получение этого помещения (ст. 29 Жилищного кодекса РСФСР).

Изменения, происшедшие в составе семьи нанимателя (например, в связи с рождением ребенка, вселением в установленном порядке члена семьи и т.п.), а также обстоятельства, связанные с возникновением у нанимателя или членов его семьи права на дополнительную жилую площадь, учитываются судом при решении вопроса о возможности предоставления нанимателю освободившегося изолированного жилого помещения за период со дня освобождения помещения до его предоставления другому лицу, а если помещение никому не предоставлено, – до разрешения дела в суде.

Из материалов дела видно, что Безкаравайная М.П. является участником Великой Отечественной войны, проживает в квартире по адресу: [REDACTED], [REDACTED], более 30 лет. Вязанкин А.С., является кандидатом физико-математических наук, работает в государственном учреждении «Центральная аэрологическая обсерватория» в должности

старшего научного сотрудника, и вселился в указанное жилое помещение более 5 лет назад. Решением Тверского районного суда г. Москвы от 14 сентября 1998 года место жительства несовершеннолетний сын Вязанкина А.С. – В [REDACTED], [REDACTED] рождения, определено с отцом.

Таким образом, в силу закона, действовавшего на момент рассмотрения жилищными органами заявления Безкаравайной М.П. о присоединении освободившихся комнат, истцы имели право на предоставление им этих комнат по договору найма. Суду при рассмотрении дела следовало исходить из того, что поскольку данные комнаты в установленном законом порядке никому не были предоставлены, то изменения в составе семьи Безкаравайной М.П. и наличие у истцов права на дополнительную площадь должны были учитываться судом на момент вынесения решения. Исходя из данных обстоятельств суду следовало решить вопрос о наличии у Безкаравайной М.П. и Вязанкина А.С. права на присоединение комнат, о которых возник спор.

Другие указанные судом в решении основания для отказа в удовлетворении исковых требований нельзя признать обоснованными и законными.

При вынесении решения суд руководствовался пунктом 7 Постановления Правительства города Москвы от 24 января 1995 года № 71 «О содействии развитию НИИ нейрохирургии им. Академика Н.Н. Бурденко РАМН», который запрещает изменение договора найма, обмен, прописку и предоставление жилой площади в спорном жилом помещении. Данным пунктом наложен запрет совершения этих действий в зданиях, которые признаны аварийными.

Между тем, суд не учел, что Постановлением Правительства города Москвы от 2 августа 2005 года № 572-ПП пункт 7 Постановления Правительства города Москвы от 24 января 1995 года № 71 «О содействии развитию НИИ нейрохирургии им. Академика Н.Н. Бурденко РАМН» исключен.

В материалах дела отсутствуют доказательства подтверждающие, что дом, расположенный по адресу: [REDACTED] [REDACTED], признан аварийным или входит в списки домов подлежащих капитальному ремонту или реконструкции, и за данным объектом недвижимости сохраняются выше указанные ограничения.

В судебном заседании истец утверждал и ответчик не оспаривал, что все ограничения связанные с запрещением изменения договора найма, обмена, прописки и предоставлении жилой площади в спорном жилом помещении были сняты.

Вывод суда о пропуске Безкаравайной М.П. тридцати дневного срока для обращения с заявлением о предоставлении освободившейся жилой площади в коммунальной квартире, установленного Законом г. Москвы от 11 марта 1998 года № 6 «Основы жилищной политики г. Москвы» как основание для отказа в удовлетворении исковых требований в данном случае является неправильным.

Комнаты в квартире по адресу: [REDACTED], освободились в 1986 году. Закон г. Москвы «Основы жилищной политики г. Москвы» на который имеется ссылка в решении суда принят 11 марта 1998 года. На момент издания указанного закона истцы не могли обратиться с заявлением о предоставлении освободившейся жилой площади в коммунальной квартире, поскольку действовало Постановление Правительства города Москвы от 24 января 1995 года № 71 «О содействии развитию НИИ нейрохирургии им. Академика Н.Н. Бурденко РАМН», которым были приостановлены приватизация жилой площади, изменение договора найма, обмен, прописка и предоставление жилой площади в доме расположенном по адресу: [REDACTED]. Данное Постановление Правительства города Москвы изменено только в 2005 году.

Жилищный кодекс РСФСР и действующий Жилищный кодекс РФ не устанавливают сроки, в рамках которых гражданин вправе обратиться с заявлением о предоставлении освободившейся жилой площади в коммунальной квартире.

На основании изложенного, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Тверского районного суда г. Москвы от 14 февраля 2006 года и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 15 июня 2006 года нельзя признать законными, и они подлежат отмене, а дело направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

определила:

решение Тверского районного суда г. Москвы от 14 февраля 2006 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 15 июня 2006 года отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

