



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 5-В09-156

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

9 февраля 2010г.

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

председательствующего	Горшкова В.В.,
судей	Гетман Е.С.,
	Харланова А.В.

рассмотрела в судебном заседании дело по иску Малофеева Г. [REDACTED] А. [REDACTED] к Быкову А. [REDACTED] А. [REDACTED] о выселении и вселении по надзорной жалобе Быкова А. [REDACTED] Ан. [REDACTED] на решение Черемушкинского районного суда г.Москвы от 11 марта 2009г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июня 2009г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав объяснения Быкова А.А., его представителя адвоката Слетову Е.В., поддержавших доводы жалобы, представителя ООО «Каховка-Аремэкс» Дяченко Н.А., возражавшей против удовлетворения жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Малофеев Г.А. обратился в суд с иском к Быкову А.А., просил выселить ответчика из двух комнат размером [REDACTED] кв.метров и [REDACTED] кв.метров,

расположенных в квартире № [] семейного общежития по адресу: []
[] ссылаясь на то, что указанная жилая площадь предоставлена ему и членам его семьи по договору найма специализированного жилого помещения № [], однако он не может пользоваться этой жилой площадью, поскольку в данных комнатах не имея на то, по мнению истца, законных оснований проживает Быков А.А. Одновременно истец просил решить вопрос о вселении его с семьей в спорное жилое помещение.

Решением Черемушкинского районного суда г.Москвы от 11 марта 2009г. Быков А.А. выселен из двух комнат размером [] кв.метров и [] кв.метров, расположенных в квартире № [] семейного общежития по адресу: []
[]

Определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июня 2009г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В надзорной жалобе Быков А.А. ставит вопрос об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений и направлении дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 11 декабря 2009г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки доводов надзорной жалобы Быкова А.А. по материалам дела.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 11 декабря 2009г. исполнение решения Черемушкинского районного суда г.Москвы от 11 марта 2009г. приостановлено до окончания производства в суде надзорной инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В. от 20 января 2010г. надзорная жалоба Быкова А.А. 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 ст. 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Судами при рассмотрении дела допущены существенные нарушения норм материального и процессуального права, выразившиеся в следующем.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что жилая площадь, в отношении которой между сторонами возник спор, представляет собой две смежные комнаты площадью [] кв.метров и [] кв.метров в семейном общежитии, расположенном по адресу: [] [] [] [] По договору управления многоквартирными домами, находящимися в собственности г.Москвы, от 25 октября 2006г. собственник – г.Москва передал в управление ООО «Каховка-Аремэкс» многоквартирные дома, в том числе дом []. Пунктом 3.2.2 данного договора управляющей компании предоставлено право в установленном жилищным законодательством порядке предоставлять жилые помещения в общежитиях по договорам найма специализированного жилого помещения.

Решением жилищной комиссии ООО «Каховка-Аремэкс» от 20 августа 2008г. Малофееву Г.А. на состав семьи из трех человек предоставили жилую площадь в виде двух комнат размером [] кв.метров в семейном общежитии по адресу: [] (л.д. 5). Между ООО «Каховка-Аремэкс» и Малофеевым Г.А. 19 сентября 2008г. заключен договор найма специализированного жилого помещения № [] (л.д. 6). Малофеев Г.А., Малофеева И.Н. и несовершеннолетняя Малофеева В.Г. зарегистрированы на спорной жилой площади (л.д. 7)

Судом также установлено, что на указанной жилой площади проживает Быков А.А., который зарегистрирован в общежитии на койко-месте, без указания номера комнаты.

Разрешая спор по существу, суд пришел к выводу о том, что Быков А.А. подлежит выселению из двух комнат размером [] кв.метров и [] кв.метров, расположенных в квартире № [] семейного общежития по адресу: [] []

При вынесении решения суд исходил из того, что ответчик занимает жилое помещение, не имея на то законных оснований, что препятствует истцу

пользоваться указанным жилым помещением, которое предоставлено последнему по договору найма.

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

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации не может согласиться с данными выводами суда первой и кассационной инстанций по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 ст. 40 Конституции Российской Федерации никто не может быть произвольно лишен жилища.

Согласно ч. 4 ст.3 Жилищного кодекса Российской Федерации никто не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Пунктом 43 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъяснено, что ст. 13 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» 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, предоставляемых по договорам социального найма (ч. 1 ст. 51 ЖК РФ), или имеющие право состоять на данном учете (ч. 2 ст. 52 ЖК РФ), 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 ст.ст. 108 и 110 Жилищного кодекса РСФСР.

Как усматривается из материалов дела, законность проживания Быкова А.А. в семейном общежитии, расположенном по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ни кем не оспаривалась. Решением Черемушкинского районного суда г.Москвы от 20 февраля 2008г. ООО

«Каховка-Аремэкс» отказано в удовлетворении исковых требований о выселении Быкова А.А. из комнаты размером [REDACTED] кв.метров, расположенной в квартире № [REDACTED] семейного общежития по адресу: [REDACTED] [REDACTED] в комнату размером [REDACTED] кв.метров, расположенной в квартире № [REDACTED] семейного общежития по адресу: [REDACTED]

Указанное решение суда вступило в законную силу.

Установив, что Быков А.А. зарегистрирован в общежитии на койко-место, без указания номера комнаты, судебные инстанции не исследовали вопрос о том, в каком жилом помещении общежития вправе проживать ответчик, и имеет ли он право на жилое помещение, из которого был выселен без предоставления другого жилого помещения.

Указанные обстоятельства, имеющие существенное значение для разрешения данного спора, подлежали проверки и установлению при рассмотрении гражданского дела, однако в нарушение требований ст. 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судом не исследовались и не проверялись.

Судом не выяснены обстоятельства предоставления Быкову А.А. жилой площади в общежитии по адресу: [REDACTED] не получили должной оценки в судебных постановлениях факт его проживания в спорных жилых помещениях с 1983г., оплата им коммунальных платежей, постановка в 2002г. на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий; не указаны нормы материального права, послужившие основанием для принятия судом решения о выселении Быкова А.А. из занимаемых жилых помещений без предоставления другого жилого помещения, в том числе в данном общежитии.

Допущенные судом нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и непреодолимыми, в связи с чем могут быть исправлены только посредством отмены судебных постановлений.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Черемушкинского районного суда г.Москвы от 11 марта 2009г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июня 2009г. подлежат отмене с направлением дела 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 Черемушкинского районного суда г.Москвы от 11 марта 2009г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 16 июня 2009г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

