



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 78-В10-28

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

7 декабря 2010 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,
судей Гетман Е.С. и Момотова В.В.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Одикадзе С. [] О. [] и Одикадзе Б. [] С. [] к Санкт-Петербургской государственной лесотехнической академии им. С.М. Кирова, администрации Выборгского района Санкт-Петербурга о возложении обязанности предоставить квартиру

по надзорной жалобе Одикадзе С. [] О. [] и Одикадзе Б. [] С. [] на решение Выборгского районного суда г. Санкт-Петербурга от 21 сентября 2009 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 10 декабря 2009 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Момотова В.В., объяснения представителя Одикадзе С.О. – Верещагина А.Е., поддержавшего доводы надзорной жалобы, представителя Санкт-Петербургской государственной лесотехнической академии им. С.М. Кирова Обухова С.Б., возражавшего против удовлетворения надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Одикадзе С.О., Одикадзе Б.С. обратились в суд с иском к Санкт-Петербургской государственной лесотехнической академии им. С.М. Кирова (далее – Академия), администрации Выборгского района Санкт-Петербурга о возложении обязанности предоставить квартиру на праве собственности, равноценную жилому помещению, ранее принадлежавшему им на праве собственности, – трёхкомнатную квартиру жилой площадью [REDACTED] кв. метров, общей площадью [REDACTED] кв. метров. В обоснование своих требований истцы указали, что 20 марта 1998 г. в связи со сносом [REDACTED] по [REDACTED], в котором им на праве собственности принадлежала кв. № [REDACTED] истцы заключили с Академией договор о переселении из занимаемой квартиры в общежитие Академии [REDACTED] до момента ввода в эксплуатацию жилого дома по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED], где истцы должны были получить квартиру не менее ранее им принадлежавшей. 11 марта 2005 г. жилой дом со строительным адресом: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], принят в эксплуатацию, однако квартира в новом доме им предоставлена не была.

Решением Выборгского районного суда г. Санкт-Петербурга от 21 сентября 2009 г. в удовлетворении иска отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 10 декабря 2009г. решение суда оставлено без изменения.

В надзорной жалобе заявители ставят вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены вынесенных судебных постановлений.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Момотова В.В. от 25 октября 2010 г. надзорная жалоба Одикадзе С.О., Одикадзе Б.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, а судебные постановления – подлежащими отмене.

В соответствии со статьёй 387 ГПК 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.

Такие нарушения были допущены судами первой и кассационной инстанций при рассмотрении данного дела.

Как следует из материалов дела и установлено судом, в трёхкомнатной квартире жилой площадью [REDACTED] кв.м, расположенной по адресу: г. [REDACTED], с 30 августа 1985 г. зарегистрированы Одикадзе С.О., его супруга Одикадзе И.С., сын Одикадзе Д.С. и дочь Одикадзе Б.С.

По договору передачи квартиры в собственность граждан от 16 ноября 1995 г. вышеназванная квартира передана в общую долевую собственность Одикадзе С.О. и Одикадзе Б.С.

Решением городской инвестиционно-тендерной комиссии Академии от 7 апреля 1995 г., утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 7 апреля 1995 г., разрешено строительство жилого дома в [REDACTED] с привлечением на договорной основе организаций-дольщиков с условием передачи жилищному комитету Санкт-Петербурга приобретённой за счёт собственных средств жилой площади для расселения граждан (9 семей, 25 человек), проживающих в [REDACTED] по [REDACTED], подпадающем под пятно застройки и находящемся на балансе Академии.

20 марта 1998 г. между Одикадзе С.О. и Академией заключён договор о переселении его семьи из кв. [REDACTED] в общежитие Академии № [REDACTED] находящееся по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED], до момента ввода в эксплуатацию жилого дома по адресу: [REDACTED] (далее – Договор).

Дом, в котором находилась принадлежащая истцам на праве собственности квартира, снесён в 1998 г.

Жилой дом по адресу: [REDACTED], [REDACTED] принят в эксплуатацию на основании акта-приёмки от 11 марта 2005 г.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд первой инстанции исходил из того, что договор от 20 марта 1998 г. о переселении семьи Одикадзе в общежитие Академии № [REDACTED] не предусматривает обязательства Академии по предоставлению квартиры истцам. Кроме того, суд указал на то, что истцами пропущен срок исковой давности для предъявления данного требования, что является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении иска.

С данными выводами суда первой инстанции согласилась судебная коллегия по гражданским делам Выборгского районного суда г. Санкт-Петербурга.

Между тем Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что с такими выводами судебных инстанций согласиться нельзя.

В соответствии с частью 3 статьи 35 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишён своего имущества иначе как по

решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Согласно части 1 статьи 40 Конституции Федерации каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишён жилища.

В силу пункта 1 статьи 288 ГК Российской Федерации собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

Статьёй 49.3 ЖК РСФСР, действующего на момент возникновения спорных правоотношений, предусмотрено, что если дом, в котором находятся приватизированные квартиры, подлежит сносу по основаниям, предусмотренным законодательством, выселяемым из него собственникам квартир с их согласия предоставляется равноценное жилое помещение на праве собственности либо иная компенсация местным Советом народных депутатов, предприятием, учреждением, организацией, осуществляющими снос дома.

Пунктом 1.1 Договора (л.д. 7-8) определено, что истцы переселяются из занимаемого жилого помещения в квартиру по адресу: [REDACTED], [REDACTED], до момента ввода в эксплуатацию жилого дома по адресу: г. [REDACTED].

Согласно пункту 2.2.6 указанного Договора истцы обязаны освободить и сдать вышеуказанную квартиру в течение 10 дней со дня получения квартиры по адресу: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED].

Пунктом 4.1 Договора предусмотрено, что в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств при строительстве жилого дома в квартале [REDACTED], Академия гарантирует истцам в течение года предоставить аналогичную квартиру в квартале [REDACTED] для постоянного проживания с оформлением необходимых документов.

Таким образом, жилое помещение по адресу: [REDACTED], [REDACTED] предоставлено семье Одикадзе временно, до момента ввода в эксплуатацию жилого дома по адресу: [REDACTED], [REDACTED], а не на постоянной основе.

Из условий Договора вытекает обязанность Академии предоставить истцам квартиру по адресу: [REDACTED], [REDACTED], в течение 10 дней с момента ввода в эксплуатацию жилого дома по данному адресу.

Кроме того, согласно договору об инвестиционной деятельности от 5 сентября 1995 г. (л.д. 9-14) застройщиком жилого дома по адресу: [REDACTED], [REDACTED] является Академия, которая в силу пункта 7.1.1 приняла на себя обязательства по передаче жилищному комитету Санкт-Петербурга приобретенную за счет собственных

средств жилую площадь для расселения граждан (9 семей, 25 человек), проживающих в [REDACTED], то есть в доме в котором проживали истцы в квартире, принадлежащей им на праве собственности. Академия также является и арендатором земельного участка, предназначенного для строительства вышеуказанного жилого дома (л.д. 89).

В связи с этим вывод судебных инстанций об отсутствии обязанности Академии предоставить семье Одикадзе С.О. вышеуказанное жилое помещение является ошибочным.

Кроме того, отказ комитета по жилищной политике администрации Санкт-Петербурга в предоставлении семье Одикадзе С.О. квартиры по названному адресу в связи с тем, что данная семья имела жилую площадь на праве собственности, противоречит вышеприведённым положениям закона и нарушает конституционные права истцов. При этом в самом ответе комитета по жилищной политике администрации Санкт-Петербурга от 13 октября 1999 г. (л.д. 99) указано на то, что в силу статьи 49 ЖК РСФСР семья Одикадзе С.О. из 4-х человек имеет право на предоставление на праве собственности жилого помещения, равноценного ранее занимаемому приватизированному жилому помещению в доме, подлежащем сносу.

Таким образом, отказ Академии от исполнения обязанности по предоставлению истцам жилого помещения в указанном доме противоречит требованиям статей 309, 310 ГК Российской Федерации.

В соответствии со статьёй 195 ГК Российской Федерации под исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Статьёй 196 ГК Российской Федерации общий срок исковой давности установлен в три года.

Течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права (статья 200 ГК Российской Федерации).

В связи с тем, что условиями Договора предусмотрена обязанность ответчика предоставить истцам квартиру в течение 10 дней с момента ввода в эксплуатацию жилого дома по адресу: [REDACTED], введённого в эксплуатацию 11 марта 2005 г., срок исковой давности следовало исчислять именно с этой даты с учётом того, что истцы уже обращались в суд с требованиями, связанными с предоставлением квартиры в указанном жилом доме, что подтверждается решением Выборгского районного суда г. Санкт-Петербурга от 28 мая 2008г. (л.д. 140-142).

Однако судами первой и кассационной инстанций при вынесении судебных постановлений вышеперечисленные обстоятельства не были учтены.

Допущенные судом первой инстанции и не устранённые судом кассационной инстанции вышеуказанные нарушения норм материального и

процессуального права являются существенными, повлиявшими на исход дела, без их устранения невозможно восстановление прав и законных интересов Одикадзе С.О., Одикадзе Б.С. Данные нарушения могут быть исправлены только посредством отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

На основании изложенного Судебная коллегия считает, что состоявшиеся судебные постановления нельзя признать законными, в связи с чем они подлежат отмене с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 ГПК Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Выборгского районного суда г. Санкт-Петербурга от 21 сентября 2009 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 10 декабря 2009 г. по делу по иску Одикадзе С. [] О. [] и Одикадзе Б. [] С. [] к Санкт-Петербургской государственной Лесотехнической академии им. С.М. Кирова, администрации Выборгского района Санкт-Петербурга о возложении обязанности предоставить квартиру отменить. дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи []

