



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 49-В11-4

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

29 марта 2011г.

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

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

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Агаевой Н.И. на решение Калининского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 11 января 2010 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 11 марта 2010 г. по делу по иску Агаевой Н.И. к Каташовой Л.В. о вселении в жилое помещение, устранении препятствий в пользовании жилым помещением; по встречному иску Каташовой Л.В. к Агаевой Н.И., действующей также в интересах несовершеннолетнего Агаева Б.Т., о признании Агаевой Н.И. утратившей право пользования жилым помещением,

о признании несовершеннолетнего Агаева Б.Т. не приобретшим право пользования жилым помещением

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Момотова В.В., объяснения представителя Агаевой Н.И. – Хуснутдинова Р.М., поддерживающего доводы надзорной жалобы, руководствуясь ст.ст. 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**установила:**

Агаева Н.И. обратилась в суд с иском об устранении препятствий в пользовании жилым помещением, указав, что она с 1996 года проживает и зарегистрирована в комнате № [ ] дома № [ ] по ул. [ ] [ ]. Койко-место в указанной комнате ей предоставлено, как работнику открытого акционерного общества «Уфимское мотостроительное производственное объединение» (далее ОАО «УМПО»). В спорном жилом помещении также проживают Каташова Л.В. с супругом и ребёнком. В связи с проблемами со здоровьем, связанными с беременностью истица находилась на стационарном лечении и не могла проживать в комнате. Когда выписалась из больницы, обнаружила, что её личные вещи находятся в коридоре, попасть в комнату она не смогла, так как Каташова Л.В. поменяла замок на двери, ключи от комнаты ответчица предоставить отказывается. В связи с этим, Агаева Н. И. обратилась в милицию. После проведённой проверки 26 июня 2009 г. вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела.

Факт проживания Агаевой Н.И. в спорной комнате подтверждается наличием в комнате её мебели. Агаева Н.И. несёт бремя расходов по содержанию жилого помещения, коммунальным платежам. Одновременно просила решить вопрос о вселении её с сыном в спорное жилое помещение.

Каташова Л.В. обратилась в суд со встречным иском о признании Агаевой Н.И. утратившей право пользования жилым помещением, а её несовершеннолетнего сына – не приобретшим право пользования жилым помещением, указав, что Агаева Н.И. более 9 лет не проживает в спорном жилом помещении.

Решением Калининского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 11 января 2010 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 11 марта 2010 г., в удовлетворении иска Агаевой Н.И. к Каташовой Л.В. о вселении в жилое помещение, устранении препятствий в пользовании жилым помещением отказано.

Встречный иск Каташовой Л.В. удовлетворен. Агаева Н.И. признана утратившей право пользования жилым помещением, а Агаев Б.Т. признан не приобретшим право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. [REDACTED], со снятием с регистрационного учета.

В надзорной жалобе Агаева Н.И. просит отменить состоявшиеся по делу судебные постановления и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации от 23 декабря 2010 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 11 февраля 2011 г. надзорная жалоба Агаевой Н.И. 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 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.

Судебная коллегия считает, что такого характера нарушения норм материального и процессуального права были допущены судом первой и кассационной инстанций при рассмотрении дела.

Судом установлено, что дом № [ ] по ул. [ ] Республики [ ] вошёл в уставной капитал при реорганизации государственного предприятия «Уфимское моторостроительное производственное объединение» в открытое акционерное общество «Уфимское моторостроительное производственное объединение» (ОАО «УМПО») ( л.д.107) .

Агаевой Н.И. в связи с работой в ОАО «УМПО» в 1996 году предоставлено койко-место в комнате № [ ] дома № [ ] по [ ] .

Каташовой (Алексеевой) Л.В., которая в ОАО «УМПО» не работает, в 2003 г. также предоставлено койко-место в указанной комнате.

Спорная жилая площадь представляет собой комнату площадью 16 кв.м в доме № [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] , в которой зарегистрированы: Каташова Л.В., Каташова Я.И., Агаева Н.И., Агаев Б.Т. (л.д.5).

Также установлено, что на указанной жилой площади фактически проживает муж Каташовой Л.В. - Каташов И.В., брак между Каташовой (Алексеевой) Л.В. и Каташовым И.В. заключён в 2008 году.

Как усматривается из судебных постановлений по данному делу, основанием для выселения Агаевой Н.И. из спорного жилого помещения

послужило то обстоятельство, что Агаева Н.И. длительное время не проживает в спорной квартире, личных вещей Агаевой Н.И. в комнате нет.

В обоснование требований об отмене состоявшихся по делу судебных постановлений Агаева Н.И. в надзорной жалобе указывает, что при рассмотрении дела судом были допущены существенные нарушения норм процессуального и материального права, выразившиеся, по её мнению, в следующем.

В соответствии с ч. 1 ст. 40 Конституции Российской Федерации никто не может быть произвольно лишён 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 данным Кодексом и другими федеральными законами.

Пунктом 43 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъяснено, что статьёй 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 статьёй указанные граждане, состоящие на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (ч. 1 ст. 51 ЖК РФ), или имеющие право состоять на данном учёте (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. 108 и 110 ЖК РСФСР.

Как указывает Агаева Н.И. в надзорной жалобе, её непроживание с несовершеннолетним сыном носит вынужденный характер, в связи со сложившимися неприязненными отношениями с Каташовой Л.В. и её мужем Каташовым И.В., которые в настоящее время препятствуют вселению Агаевой Н.И. в жилое помещение.

Между тем, как указывает Агаева Н.И. в надзорной жалобе, судом не выяснялось, по какой причине она с несовершеннолетним сыном отсутствует в жилом помещении, носил ли её выезд из жилого помещения вынужденный характер или добровольный, временный или постоянный, не чинились ли ей препятствия в пользовании жилым помещением со стороны Каташовой Л.В. и Каташова И.В., проживающих в нём, приобрела ли Агаева Н.И. право пользования другим жилым помещением в новом месте жительства, исполняет ли она обязанности по договору по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

По мнению заявителя, именно от выяснения данных обстоятельств зависит решение вопроса об удовлетворении встречного иска Каташовой Л.В.

Удовлетворяя встречный иск Каташовой Л.В., суд признал её нанимателем комнаты № [REDACTED] дома № [REDACTED], при этом судом не учтено, что по смыслу ст. 62 Жилищного кодекса Российской Федерации самостоятельным предметом договора социального найма может быть только изолированное жилое помещение, тогда как Каташовой Л.В., как и Агаевой Н.И., предоставлялись в спорной комнате только койко-места.

При этом судом не принято во внимание, что согласно разъяснению, содержащемуся в п. 32 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. № 14, при временном отсутствии нанимателя жилого помещения и (или) членов его семьи, включая бывших членов семьи, за ними сохраняются все права и обязанности по договору социального найма жилого

помещения (ст. 71 ЖК РФ). Если отсутствие в жилом помещении указанных лиц не носит временного характера, то заинтересованные лица (наймодатель, наниматель, члены семьи нанимателя) вправе потребовать в судебном порядке признания их утратившими право на жилое помещение на основании ч. 3 ст. 83 ЖК РФ в связи с выездом в другое место жительства и расторжения тем самым договора социального найма.

Однако, как видно из материалов дела, договор социального найма жилого помещения ни с Карташовой Л.В., ни с Агаевой Н.И. не заключён. Каташова Л.В. к лицам, которые вправе обращаться в суд с иском о признании утратившей право пользования жилым помещением не относится, собственник жилого помещения в установленном законом порядке в суд о признании Агаевой Н.И. утратившей право пользования жилым помещением, а её несовершеннолетнего сына не приобретшим право пользования жилым помещением не обращался.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Калининского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан нельзя признать законными и они подлежат отмене как принятые с существенными нарушениями норм материального и процессуального права, а дело подлежит направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное и разрешить возникший спор в соответствии с требованиями закона.

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

**определила:**

решение Калининского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 11 января 2010 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан от 11 марта 2010 г., отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]