



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 47-В11-7

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

6 декабря 2011 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

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

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по иску Сухачевой О.А. к войсковой части [REDACTED], ФГКЭУ «Оренбургская квартирно-эксплуатационная часть района», администрации г. Оренбурга, департаменту жилищного обеспечения Министерства обороны Российской Федерации, территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Оренбургской области о признании приобретшей право пользования жилым помещением по надзорной жалобе Сухачевой О.А. на решение Ленинского районного суда г. Оренбурга от 27 января 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Оренбургского областного суда от 13 апреля 2011 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения представителя Сухачевой О.А. Ибрагимовой О.В., поддержавшей доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Сухачева О.А. обратилась в суд с иском к войсковой части [REDACTED], ФГКЭУ «Оренбургская квартирно-эксплуатационная часть района», администрации г. Оренбурга, департаменту жилищного обеспечения Министерства обороны Российской Федерации, территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Оренбургской области о признании приобретшей право пользования жилым помещением, указав в обоснование исковых требований, что является дочерью военнослужащего Сухачева А.П., умершего 3 декабря 2009 г. В марте 2009 года ее отцом получено

разрешение на вселение в однокомнатную квартиру [REDACTED] в доме шифр [REDACTED] в [REDACTED]. Истица вселилась в указанную квартиру вместе с Сухачевым А.П. и до декабря 2009 года они проживали в квартире совместно. После смерти отца истица продолжает проживать в жилом помещении, оплачивает коммунальные платежи. Указала, что она, являясь членом семьи Сухачева А.П., при жизни последнего была вселена им в квартиру, в связи с чем приобрела право пользования жилым помещением.

Решением Ленинского районного суда г. Оренбурга от 27 января 2011 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии по гражданским делам Оренбургского областного суда от 13 апреля 2011 г., в удовлетворении иска отказано.

В надзорной жалобе заявительница ставит вопрос о передаче жалобы с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены судебных постановлений, принятых по делу.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 3 ноября 2011 г. надзорная жалоба Сухачевой О.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, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

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 (статья 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Такие нарушения норм материального права были допущены судами первой и кассационной инстанций.

Разрешая спор, суд пришел к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований Сухачевой О.А., указав, что для признания Сухачевой О.А. приобретшей право пользования жилым помещением необходимо, чтобы Сухачев А.П. обладал таким правом по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации, и вселил истицу в занимаемое жилое помещение в установленном законом порядке, так как основания возникновения права пользования жилым помещением членов семьи нанимателя производны от оснований возникновения такого права самого нанимателя.

Поскольку истицей не было представлено письменного согласия нанимателя жилого помещения Сухачева А.П. на ее вселение в спорное жилое помещение, постольку, по мнению суда, не был соблюден установленный

жилищным законодательством порядок ее вселения в жилое помещение по договору социального найма.

Кроме того, суд сослался на отсутствие доказательств того, что у Сухачева А.П. в установленном порядке возникло право пользования занимаемым жилым помещением по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

Суд указал, что решение жилищной комиссии войсковой части [] от 1 декабря 2008 г. и решение командира войсковой части [] о разрешении Сухачеву А.П. вселиться в квартиру не свидетельствуют о возникновении в установленном порядке у Сухачева А.П. права пользования жилым помещением по договору социального найма, поскольку основанием для возникновения у гражданина права пользования жилым помещением является заключение договора социального найма.

Судебная коллегия по гражданским делам Оренбургского областного суда согласилась с выводами суда первой инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что выводы судов первой и кассационной инстанций основаны на неправильном толковании и применении норм материального права.

Судом установлено и из материалов дела следует, что решением жилищной комиссии войсковой части [] от 1 декабря 2008 г. Сухачеву А.П. как безквартирному распределено жилое помещение – однокомнатная квартира [] по адресу: г. [], дом шифр [], на состав семьи 1 человек (л.д.11).

Согласно решению, вынесенному на основании указаний командира войсковой части [], и утвержденному списку распределения жилой площади в отношении Сухачева А.П. ему разрешено заселение и оформление договора социального найма указанного жилого помещения (л.д.12).

Сухачев А.П. вселился в жилое помещение, по поводу которого возник спор, в марте 2009 года и впоследствии вселил дочь Сухачеву О.А.

3 декабря 2009 г. Сухачев А.П. умер.

Жилой дом, в котором находится спорная квартира, сдан в эксплуатацию после смерти Сухачева А.П. – 30 декабря 2009 г. (л.д.13-14).

Постановлением администрации г. Оренбурга №1033-п от 24 февраля 2010 г. дому установлен адрес: г. [] (л.д.15).

Сухачева О.А. продолжает проживать в квартире и несет бремя ее содержания.

В соответствии со статьей 57 (часть 4) Жилищного кодекса Российской Федерации решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований указанного Кодекса, является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

Согласно статье 60 (часть 1) Жилищного кодекса Российской Федерации по договору социального найма одна сторона – собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных указанным Кодексом.

В силу статьи 63 (часть 1) Жилищного кодекса Российской Федерации договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

По смыслу указанных правовых норм в их взаимосвязи, основанием для возникновения права пользования жилым помещением государственного или муниципального жилищного фондов по договору социального найма выступают два юридических факта – принятие решения о предоставлении жилого помещения и заключение договора социального найма жилого помещения, причем принятие решения о предоставлении жилого помещения порождает обязанность заключить договор социального найма. Несоблюдение письменной формы договора социального найма между наймодателем и лицом, в отношении которого состоялось решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований жилищного законодательства, не может являться основанием для вывода о том, что у такого лица не возникло право пользования жилым помещением по договору социального найма, поскольку подтверждением заключения договора социального найма могут служить различные письменные доказательства. К числу таких доказательств относится, в частности, открытие вселившемуся лицу лицевого счета для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

Из материалов дела следует, что решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма Сухачеву А.П. по основанию его несоответствия требованиям закона оспорено не было, вселение Сухачева А.П. в спорное жилое помещение осуществлено на основании разрешения командира войсковой части, оплата за жилое помещение и коммунальные услуги Сухачевым А.П. производилась на основании лицевого счета № [REDACTED] (л.д.27).

При таких обстоятельствах отсутствие письменного договора социального найма, заключенного между наймодателем и Сухачевым А.П., для правильного разрешения возникшего спора правового значения не имеет.

Не основана на законе и ссылка суда на то, что собственник многоквартирного дома до заключения договора социального найма вправе распорядиться жилыми помещениями иным образом, в том числе и квартирой, которая была предоставлена Сухачеву А.П. при жизни.

Также является неправильной и ссылка суда на положения статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, поскольку право на

неприкосновенность жилища относится к категории личных неимущественных прав, отражающих один из элементов личной жизни гражданина.

Ошибочным является и положенное в обоснование отказа в удовлетворении исковых требований Сухачевой О.А. суждение суда о том, что жилое помещение было предоставлено только одному Сухачеву А.П. и им не было дано письменное согласие на вселение истицы в спорное жилое помещение.

В силу статьи 70 Жилищного кодекса Российской Федерации наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя.

Таким образом, лицо, занимающее жилое помещение по договору социального найма, вправе вселить в это помещение своего несовершеннолетнего ребенка независимо от того, на какое количество лиц было предоставлено жилое помещение. При этом сам факт вселения в занимаемое родителем жилое помещение несовершеннолетнего ребенка подразумевает его согласие на такое вселение и является тем обстоятельством, с которым закон связывает приобретение вселенным ребенком права на жилое помещение по договору социального найма независимо от времени проживания ребенка в жилом помещении.

Разрешая спор, суд установил, что Сухачев А.П. вселил свою несовершеннолетнюю дочь Сухачеву О.А. в занимаемое им жилое помещение.

При таких обстоятельствах отказ суда в признании Сухачевой О.А. приобретшей право пользования спорным жилым помещением не основан на законе.

Учитывая изложенное Судебная коллегия находит, что допущенные судами первой и кассационной инстанций и названные выше нарушения норм материального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов Сухачевой О.А., в связи с чем судебные постановления подлежат отмене.

Поскольку по делу установлены обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, однако судом допущена ошибка в применении норм материального закона, Судебная коллегия полагает возможным, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новое решение об удовлетворении исковых требований Сухачевой О.А.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Ленинского районного суда г. Оренбурга от 27 января 2011 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Оренбургского областного суда от 13 апреля 2011 г. отменить. Принять по делу новое решение, которым искивые требования Сухачевой О. [REDACTED] А. [REDACTED] удовлетворить. Признать Сухачеву О. [REDACTED] А. [REDACTED] приобретшей право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED], квартира [REDACTED], по договору социального найма.

Председательствующий

Судьи