ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

Дело № 31-В04-8

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

В составе председательствующего Нечаева В.И.
судей Корчашкиной Т.Е.
Потапенко С.В.

рассмотрела в судебном заседании от 12 апреля 2005 г. дело по иску администрации Ленинского района г.Чебоксары, МУП «ЛРУ ЖКХ» к Павловой Л[redacted] С[redacted] о расторжении договора найма жилого помещения в общежитии и признании утратившей право пользования комнатой, к Шомкину В[redacted] В[redacted] о выселении из общежития

по надзорной жалобе Павловой Л[redacted] С[redacted] на определение президиума Верховного Суда Чувашской Республики от 05 февраля 2004г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Корчашкиной Т.Е., объяснения представителя Павловой Л.С. – Васильева В.Г., заключение прокурора Генеральной Прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей определение президиума Верховного Суда Чувашской Республики отменить, решение суда оставить в силе,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

Администрация Ленинского района г.Чебоксары и МУП «ЛРУ ЖКХ» г.Чебоксары обратились в суд с иском к Павловой Л.С. о расторжении договора найма жилого помещения в общежитии и признании ее утратившей право пользования этим помещением, ссылаясь на то, что 29 ноября 1996 года Павловой Л.С. была предоставлена комната [redacted] площадью [redacted] кв.м. в общежитии по адресу: г.[redacted] в указанном жилом помещении Павлова Л.С. не проживает, имеет на праве собственности в г.[redacted] квартиру. Истцами кроме того предъявлены требования к Шомкину В.В. о выселении из общежития в связи с тем, что брак между Павловой Л.С. и Шомкиным В.В. расторгнут, Шомкин В.В.

проживает в комнате без регистрации, ведет антиобщественный образ жизни, нарушает правила проживания в общежитии.

Решением Ленинского районного суда г.Чебоксары Чувашской Республики от 22 августа 2003 года в удовлетворении иска отказано.

Определением президиума Верховного Суда Чувашской Республики от 5 февраля 2004 года решение Ленинского районного суда г.Чебоксары отменено в части с вынесением нового решения, которым Павлова Л.С. признана утратившей право пользования комнатой в общежитии в связи с расторжением договора найма жилого помещения.

В надзорной жалобе в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации Павлова Л.С. просит отменить определение президиума Верховного Суда ЧР от 5 февраля 2004 года.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 22 октября 2004 года дело истребовано в Верховный Суд РФ.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 10 марта 2005г дело передано для рассмотрения по существу в Судебную коллегию по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит ее 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.

При рассмотрении данного дела президиумом Верховного Суда Чувашской Республики были допущены существенные нарушения норм материального права.

Отменяя судебные постановления и вынося новое решение, которым Павлова Л.С. признана утратившей право пользования комнатой в общежитии, президиум сослался на то, что, в связи с тем, что в соответствии со ст.ст.72, 76 Конституции Российской Федерации жилищное законодательство отнесено к предметам совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов, Кабинетом Министров Чувашской Республики 14 апреля 2000 года было принято постановление «Об утверждении Положения об общежитиях», действовавшее на момент рассмотрения спора в суде первой инстанции, согласно которому, общежития предназначаются для временного проживания определенной категории лиц, не имеющих в данном населенном пункте жилой площади по договору найма или на праве собственности. В соответствии с п. 18 указанного Положения лица, выбывающие из общежития по предусмотренным законом основаниям, в том числе в случае улучшения жилищных условий, обязаны освободить жилое помещение.

Президиум указал, что поскольку, общежития предназначаются для проживания рабочих, служащих, студентов, учащихся, а также других граждан в период работы и учебы, то жилые помещения в общежитии являются временным жильем, предоставляемым гражданам до улучшения

жилищных условий. Приобретение такими гражданами в собственность благоустроенного жилого помещения является основанием для освобождения ими жилого помещения в общежитии. Обязанность по расторжению договора найма жилого помещения в общежитии в таком случае, по мнению президиума, наступает в соответствии со ст.89 ЖК РСФСР. Поскольку на момент обращения истцов в суд с иском к Павловой Л.С. о признании ее утратившей право на жилое помещение, она являлась собственницей благоустроенной квартиры в том же городе, президиум пришел к выводу о том, что она утратила право на жилое помещение в общежитии.

Такой вывод президиума Верховного суда Чувашской Республики нельзя признать правильным.

Перечень оснований, по которым может быть произведено выселение из общежития изложен в ст.110 ЖК РСФСР, в соответствии с которой, прекратившие работу сезонные, временные работники и лица, работавшие по срочному трудовому договору, а также лица, обучавшиеся в учебных заведениях и выбывшие из них, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения из общежития, которое им было предоставлено в связи с работой или учебой. Другие работники предприятий, учреждений, организаций, поселившиеся в общежитии в связи с работой, могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения в случае увольнения по собственному желанию без уважительных причин, за нарушение трудовой дисциплины или совершение преступления. Лица, прекратившие работу по иным основаниям, а также лица, перечисленные в статье 108 настоящего Кодекса, могут быть выселены лишь с предоставлением им другого жилого помещения (ст.97).

Таким образом, перечень оснований, в соответствии с которыми граждане могут быть выселены из общежития, является исчерпывающим.

Оснований, по которым граждане могут быть признаны утратившими право на жилую площадь в общежитии, ЖК РСФСР не предусматривает.

В соответствии с частью 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены только федеральным законом соразмерно конституционно значимым целям.

Согласно ст.76 Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные акты не могут противоречить федеральным законам, в случае противоречия между федеральным законом и иным нормативным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Следовательно, сам по себе факт приобретения гражданином в собственность квартиры не может расцениваться как отказ этого гражданина от прав на ранее занимаемую жилую площадь, в том числе и от жилой площади в общежитии.

Ссылка президиума на законодательство Чувашской Республики, в соответствии с которым граждане, проживающие в общежитии, в случае улучшения своих жилищных условий путем приобретения жилья в собственность обязаны освободить занимаемое ими жилое помещение в

общежитии, сделана без учета того, что федеральным законодательством такого основания для выселения из общежития не предусмотрено.

Суд установил, что Павлова Л.С. временно в связи с расторжением брака с Шомкиным В.В. в общежитии не проживала, однако после выезда последнего вселилась в комнату вновь, сделала ремонт, оплатила задолженность за коммунальные услуги, комната в общежитии является ее единственным жильем на момент рассмотрения спора.

Ссылку надзорной инстанции на ст.89 ЖК РСФСР, как на основание для признания ответчицы утратившей право пользования на жилую площадь в общежитии. также нельзя признать правильной, поскольку ч.1 и ч.2 этой статьи регулируют порядок и условия расторжения договора найма по инициативе нанимателя. Часть 3 указанной статьи Жилищного кодекса предусматривает судебный порядок расторжения договора найма по требованию наймодателя.

Однако положения ст.89 ЖК РСФСР не являются самостоятельным основанием к расторжению в судебном порядке договора найма. Они лишь отсылают к другим основаниям, установленным законом. Тогда как другие основания, предусматривающие возможность при названных правоотношениях расторгнуть договор найма и признать Павлову Л.С. утратившей право пользования общежитием, надзорной инстанцией не названы.

При таких обстоятельствах у президиума Верховного Суда Чувашской Республики не имелось оснований для отмены решения суда первой инстанции и вынесения по делу нового решения об удовлетворении исковых требований.

В связи с изложенным, вышеназванное определение надзорной инстанции подлежит отмене, а решение суда первой инстанции – оставлению в силе.

Руководствуясь статьей 390 Гражданского процессуального кодекса РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА :

Определение президиума Верховного Суда Чувашской Республики от 05 февраля 2004 г. отменить, решение Ленинского районного суда г. Чебоксары от 22 августа 2003г. оставить в силе.

Председательствующий:

Судьи: