9

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 83-КГ14-10

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 16 декабря 2014 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Горшкова В.В.,

судей Гетман Е.С. и Киселёва А.П.

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Брянской области к Терешонок И[redacted] И[redacted], Терешонку В[redacted] Е[redacted], Терешонку П[redacted] В[redacted] о признании недействительным договора социального найма и выселении

по кассационной жалобе представителя Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по Брянской области Малолетковой Е.А. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 18 февраля 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Гетман Е.С., выслушав объяснения представителей УМВД Российской Федерации по Брянской области по доверенности Гайка М. и Куликовской О.А. и заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавших кассационную жалобу подлежащей удовлетворению, представителя Терешонок И.И. по доверенности Венчикова Р.В., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

УМВД России по Брянской области обратилось в суд с иском к Терешонок И.И., Терешонку В.Е. и Терешонку П.В. о признании

недействительным договора социального найма и выселении с предоставлением другого жилого помещения.

Решением Советского районного суда г. Брянска от 15 ноября 2013 г. исковые требования удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 18 февраля 2014 г. решение суда первой инстанции отменено, принято новое решение об отказе в иске.

В кассационной жалобе представителя УМВД России по Брянской области содержится просьба об отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 18 февраля 2014 г. и оставлении в силе решения Советского районного суда г. Брянска от 15 ноября 2013 г.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 14 ноября 2014 г. кассационная жалоба УМВД России по Брянской области с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, возражения на кассационную жалобу, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 18 февраля 2014 г., как незаконного.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и 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 были допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено следующее.

Решением комиссии по социальному развитию и материально-техническому обеспечению УВД по Брянской области от 1 октября 2010 г. (далее – решение комиссии от 1 октября 2010 г.) Терешонок И.И. выделена трехкомнатная квартира, расположенная по адресу: г. [redacted], ул. [redacted], на состав семьи из 4-х человек с последующим заключением договора социального найма. В число членов семьи нанимателя включена в том числе дочь ответчика Белявцева Н.В.

Решением Советского районного суда г. Брянска от 9 декабря 2011 г., оставленным без изменения кассационным определением Брянского областного суда от 1 марта 2012 г., решение комиссии от 1 октября 2010 г. в части выделения жилого помещения, расположенного по адресу: г. [redacted], ул. [redacted], на Белявцеву Н.В. как члена семьи Терешонок И.И.

признано незаконным. Признан незаконным также пункт 3 договора социального найма, заключенного между Терешонок И.И. и УВД по Брянской области, в части включения Белявцевой Н.В. в состав членов семьи нанимателя.

Удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции исходил из того, что выделение трехкомнатной квартиры Терешонок И.И. являлось неправомерным, так как при исключении из членов ее семьи дочери Белявцевой Н.В. ответчикам должна была быть выделена квартира меньшей площади.

Не соглашаясь с решением суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции сослался на то, что решение комиссии от 1 октября 2010 г. в целом оспорено не было, а признание договора социального найма недействительным возможно лишь в случае признания недействительным указанного решения комиссии.

С выводом суда апелляционной инстанции согласиться нельзя по следующим основаниям.

В соответствии со статьей 180 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Соответственно, недействительность части сделки может влечь за собой недействительность ее в целом, если сделка не могла быть совершена без включения ее недействительной части.

Требования о признании недействительными решения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма и заключенного на его основании договора социального найма подлежат разрешению исходя из аналогии закона (часть 1 статьи 7 Жилищного кодекса Российской Федерации) применительно к правилам, установленным статьей 168 Гражданского кодекса Российской Федерации, о недействительности сделки, не соответствующей закону или иным правовым актам, а также пунктом 1 статьи 181 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающим трехгодичный срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки, течение которого начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки (абзац четвертый пункта 23 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»).

Таким образом, положение о недействительности части сделки применяется и к договорам социального найма, урегулированным Жилищным кодексом Российской Федерации.

Согласно статьям 49, 50 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору социального найма предоставляется жилое помещение

государственного или муниципального жилищного фонда в соответствии с нормой предоставления площади жилого помещения.

На основании статьи 58 (часть 2) Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечне.

Обстоятельства, свидетельствующие о нарушении требований жилищного законодательства о норме предоставления после признания частично недействительным договора социального найма, заключенного с Терешонок И.И., судом первой инстанции установлены.

Оснований для применения положений статьи 58 (часть 2) Жилищного кодекса Российской Федерации суды при рассмотрении дела не усмотрели.

Ввиду этого суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что недействительность части договора социального найма повлекла за собой его недействительность в целом в связи с нарушением требований жилищного законодательства о норме предоставления жилого помещения по договору социального найма.

При таких обстоятельствах у суда апелляционной инстанции не имелось законных оснований для отмены решения суда первой инстанции.

Допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм права являются существенными, они повлияли на исход дела, в связи с чем апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 18 февраля 2014 г. подлежит отмене с оставлением в силе решения суда первой инстанции.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Брянского областного суда от 18 февраля 2014 г. отменить, оставить в силе решение Советского районного суда г. Брянска от 15 ноября 2013 г.

Председательствующий

Судьи