ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 18-КГПР15-96

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 11 августа 2015 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.

судей Вавилычевой Т.Ю. и Юрьева И.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску государственного унитарного предприятия Ростовской области «Оздоровительный комплекс «Дон» к Пиший Л[redacted] И[redacted] Бачурину А[redacted] А[redacted], Сметанниковой Ю[redacted] Ал[redacted] об устранении препятствий в пользовании имуществом путем выселения

по кассационному представлению заместителя Генерального прокурора Российской Федерации Кехлерова С.Г. на решение Туапсинского районного суда Краснодарского края от 30 июля 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 30 сентября 2014 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю., выслушав прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Коробкова Е.И., полагавшего представление заместителя Генеральной прокуратуры Российской Федерации подлежащим удовлетворению, объяснения представителя Пиший Л.И., Бачурина А.А. – Рассказовой Е.В., поддержавшей доводы, изложенные в кассационном представлении, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

государственное унитарное предприятие Ростовской области «Оздоровительный комплекс «Дон» (далее - ГУП РО «ОК «Дон») обратилось в суд с иском к Пиший Л.И., Бачурину А.А., Сметанниковой Ю.А. о выселении из нежилого помещения, расположенного по адресу: [redacted], домик № [redacted] КСО-1, мотивировав требования тем, что данное помещение принадлежит истцу на праве хозяйственного ведения. В результате проверки контрольно-счетной палаты Ростовской области в 2013 году было выявлено нецелевое использование указанного нежилого помещения, а именно: незаконное проживание в нем ответчиков.

Решением Туапсинского районного суда Краснодарского края от 30 июля 2014 г. иск удовлетворен, на Пиший Л.И., Бачурина А.А., Сметанникову Ю.А. возложена обязанность освободить нежилое помещение - домик № [redacted] КСО-1, расположенный по адресу: [redacted], территория базы отдыха «Дон».

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 30 сентября 2014 г. указанное решение суда оставлено без изменения.

В кассационном представлении заместителем Генерального прокурора Российской Федерации Кехлеровым С.Г. ставится вопрос об отмене указанных выше судебных постановлений, ввиду существенных нарушений норм материального и процессуального права.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю. от 23 июля 2015 г. кассационное представление с делом передано для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационного представления, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

В соответствии со статьёй 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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.

Такие нарушения были допущены при рассмотрении настоящего дела судами первой и апелляционной инстанций.

Судом установлено и из материалов дела следует, что Пиший (Бачуриной) Л.И., как работнику базы отдыха «Дон», 25 января 1995 г. выдан ордер на жилую площадь в общежитии с правом занятия домика № [redacted] на территории базы отдыха (т. 1 л.д. 77).

Пиший Л.И. совместно с членами своей семьи проживает в указанном помещении по настоящее время и несет бремя его содержания (т.1, л.д. 77об).

Недвижимое имущество по адресу: [redacted], территория базы отдыха «Дон», в том числе домик № [redacted] находится в собственности [redacted] области (т. 1, л.д. 6).

На основании распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений Ростовской области от 17 августа 2006 г. № 1891 указанное помещение было передано 23 июля 2007 г. от ОАО «Десятый подшипниковый завод» ГУП РО «ОК «Дон» на праве хозяйственного ведения (т. 1, л.д. 128-133).

Разрешая спор и удовлетворяя заявленные требования, суд первой инстанции (и с ним согласился суд апелляционной инстанции) исходил из того, что ГУП РО «ОК «Дон» владеет спорным имуществом на праве хозяйственного ведения, а занимаемое ответчиками помещение является нежилым, в силу чего при рассмотрении данного спора применил статьи 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации, возложив на ответчиков обязанность освободить нежилое помещение – домик № [redacted].

Данные выводы судов нельзя признать законными, поскольку они основаны на неправильном применении норм материального и процессуального права.

Статьей 15 Жилищного кодекса Российской Федерации определено, что объектами жилищных прав являются жилые помещения (часть 1).

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства) (часть 2).

К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната (часть 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 1 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение предназначено для проживания граждан.

Аналогичные положения содержались в статье 7 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшей на момент предоставления спорного помещения семье Пиший Л.И.

В силу вышеуказанных нормативных положений для проживания могут быть предоставлены только жилые помещения.

Как установлено судом и следует из материалов дела, спорное жилое помещение было предоставлено Пиший Л.И. для проживания (т. 1, л.д. 77). Данное обстоятельство подтверждается квитанциями по оплате коммунальных услуг, по оплате жилого помещения, выпиской из домовой книги (т. 1, л.д. 78-82, 98, 99, 152-154, 155-159). Также ответчики имеют регистрацию по месту жительства.

Указанным доказательствам судом в нарушение статей 67, 71, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации оценка не дана.

Вывод о том, что спорный объект является нежилым, судом сделан со ссылкой на распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области от

17 августа 2006 г. № 1891 и от 23 марта 2007 г. № 249 и на непредставление ответчиками доказательств обратного.

Вместе с тем указанные распоряжения сведений о назначении спорного объекта недвижимости не содержат.

Таким образом, удовлетворяя исковые требования, суд ограничился лишь формальным указанием на то, что спорное помещение не являлось и не является жилым, не исследовав по существу фактические обстоятельства дела, в том числе назначение спорного объекта как в период введения его в эксплуатацию, так и на момент предоставления его Пиший Л.И.

Тем самым судом были нарушены положения части 1 статьи 195, части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Статья 109 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего на момент возникновения спорных правоотношений, предусматривала, что для проживания рабочих, служащих, студентов, учащихся, а также других граждан в период работы или учёбы могут использоваться общежития.

В соответствии с пунктом 10 Примерного положения об общежитиях, утверждённого постановлением Совмина РСФСР от 11 августа 1988 г. № 328, жилая площадь в общежитии предоставляется рабочим, служащим, студентам, учащимся, а также другим гражданам по совместному решению администрации, профсоюзного комитета и комитета комсомола объединения, предприятия, учреждения, организации или учебного заведения, в ведении которого находится общежитие. На основании принятого решения администрацией выдаётся ордер на занятие по найму жилой площади в общежитии по установленной форме.

В силу статьи 47 Жилищного кодекса РСФСР на основании решения о предоставлении жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда выдавался ордер, который являлся единственным основанием для вселения в предоставленное гражданину жилое помещение.

Разрешая спор, суд не учёл, что выданный Пиший Л.И. ордер в установленном законом порядке оспорен не был, недействительным не признан. Каких-либо злоупотреблений или нарушений со стороны ответчиков при вселении в спорное помещение допущено не было. Обратного материалы дела не содержат.

Отсутствие оценки ряда доказательств по делу, представленных сторонами спора и имеющих значение для его правильного разрешения и вынесения законного и обоснованного решения, а также всей совокупности доказательств, отсутствие в решении и апелляционном определении мотивов, по которым одни доказательства были приняты в обоснование выводов суда, а другие отвергнуты судом, нарушает принцип равноправия и состязательности сторон спора (статья 123 Конституции Российской Федерации, статья 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Статьей 13 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон) установлено, что граждане, которые проживают в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам

социального найма, или имеют право состоять на данном учете, не могут быть выселены из указанных жилых помещений без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, статья 13 указанного Закона дополняет определенный частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации перечень лиц, которые не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления им других жилых помещений.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 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», судам следует учитывать, что статьей 13 Вводного закона 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 статьей указанные граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставленных по договорам социального найма (часть 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации), или имеющие право состоять на данном учете (часть 2 статьи 52 Жилищного кодекса Российской Федерации), 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 статьями 108 и 110 Жилищного кодекса РСФСР.

Из содержания приведенных положений статьи 13 Вводного закона следует, что без предоставления другого жилого помещения не могут быть выселены граждане, проживающие в жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (1 марта 2005 г.), при одновременном наличии следующих условий:

- указанные граждане относятся к категориям лиц, выселение которых из служебных жилых помещений и общежитий без предоставления другого жилого помещения до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации не допускалось ст.108 Жилищного кодекса РСФСР;
- эти граждане должны состоять на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, либо иметь право состоять на таком учете.

При этом право на дополнительные гарантии, то есть невозможность выселения граждан из общежития без предоставления другого жилого помещения, должно возникнуть у лиц, названных в статье 108 Жилищного кодекса РСФСР, к моменту введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (1 марта 2005 г.). В этом случае к спорным правоотношениям подлежат применению положения статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР и после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации при наличии других

обязательных условий. Если же лицо не приобрело право на дополнительные гарантии, предусмотренные этой статьей, то на него положения данной нормы не распространяются.

Из материалов дела следует, что Пиший Л.И. была принята на работу на базу отдыха «Дон» [redacted], в связи с чем на период трудовых отношений ей 25 января 1995 г. было предоставлено спорное помещение, Пиший Л.И. продолжила трудовые отношения с новым владельцем имущества ГУП РО «ОК «Дон», с 1989 года с составом семьи из четырех человек состоит на учёте в качестве нуждающейся в улучшении жилищных условий.

Однако указанные выше обстоятельства судом также не были приняты во внимание при разрешении дела.

Согласно части 2 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определяет, какие обстоятельства имеют значение для дела, какой стороне надлежит их доказывать, выносит обстоятельства на обсуждение, даже если стороны на какие-либо из них не ссылались.

По настоящему делу с учётом заявленных исковых требований одним из юридически значимых и подлежащих доказыванию обстоятельств являлось выяснение статуса спорного помещения в момент его предоставления Пиший Л.И. в 1995 году по ордеру как жилого и наличия совокупности предусмотренных статьёй 13 Вводного закона условий, при которых Пиший Л.И. и члены её семьи не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения.

Суд, удовлетворяя исковые требования ГУП РО «ОК «Дон», приведенные выше обстоятельства не определил в качестве юридически значимых для правильного разрешения спора, они не вошли в предмет доказывания по делу и не получили правовой оценки суда.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами первой и апелляционной инстанций нарушения норм материального и процессуального права являются существенными и могут быть исправлены лишь посредством отмены состоявшихся по делу судебных постановлений.

С учётом изложенного Судебная коллегия считает, что решение Туапсинского районного суда Краснодарского края от 30 июля 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 30 сентября 2014 г. подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

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

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

определила:

решение Туапсинского районного суда Краснодарского края от 30 июля 2014 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 30 сентября 2014 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи