10

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело N82-В02пр-6

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

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

председательствующего В.И. Нечаева
судей Д.П. Александрова и Ю.Г. Кебы

рассмотрела в открытом судебном заседании 9 августа 2002 года гражданское дело по иску учебно-курсового комбината /УКК/ «Курганскагропром» к Гриневичам О.В., И.И., Горбуновым В.В. и В.М. и Мякишевым О.Г. и А.О. о выселении без предоставления жилого помещения в связи с истечением срока договоров аренды и по встречному иску о закреплении за ответчиками по первому иску права пользования жилыми помещениями и возложении на УКК «Курганскагропром» обязанности их регистрации по месту жительства по протесту Заместителя Генерального Прокурора Российской Федерации на решение Курганского городского суда от 19 декабря 2000 года , определение судебной коллегии по гражданским делам Курганского областного суда от 8 февраля 2001 года и постановление Президиума того же суда от 22 апреля 2002 года.

Заслушав доклад судьи Д.П. Александрова, заключение прокурора Генеральной Прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф. об удовлетворении протеста, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

УСТАНОВИЛА:

Учебно-курсовой комбинат "Курганскагропром" обратился в суд с иском к Гриневичам О.В., И.И., Горбуновым В.В., В.М., Мякишевым О.Г., А.О. о выселении из жилых комнат общежития без предоставления другого жилого помещения в связи с истечением договоров аренды.

Ответчики предъявили встречные иски о закреплении за ними права пользования занимаемыми жилыми комнатами и их регистрации в них.

Решением Курганского городского суда от 19.12.2000 УКК «Курганскогропром» в удовлетворении исков отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Курганского областного суда от 08.02.2001 решение суда в части отказа в удовлетворении встречных исков отменено и вынесено в этой части другое решение об удовлетворении встречных исков: за Гриневич О.В., И.И., Горбуновыми В.В., В.М., Мякишевыми О.Г., А.О. признано право пользования жилыми помещениями с возложением на Паспортно-визовую службу УВД Курганской области обязанности их регистрации по месту жительства.

Постановлением президиума Курганского областного суда от 22.04.2002 вынесенные судебные постановления оставлены без изменения, а протест заместителя Генерального Прокурора РФ оставлен без удовлетворения.

Протест принесен на предмет отмены указанных выше судебных постановлений с вынесением нового решения об удовлетворении иска УКК «Курганскагропром» о выселении ответчиков.

Проверив материалы дела, обсудив доводы протеста, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации нашла протест обоснованным и подлежащим удовлетворению.

Из материалов гражданского дела усматривается, что учебно-курсовой комбинат располагает государственной собственностью, закрепленной за ним на праве оперативного управления, в том числе зданием учебного корпуса, в котором два этажа определены под общежитие.

Гриневич О.В. заключила с комбинатом договор аренды комнаты № [redacted] с 19.08.92 по 19.08.93, позднее договоры перезаключались и последний договор заключен с 01.06.97 по 01.06.98 (л.д.6, 35-42), вселилась в комнату вместе с несовершеннолетним сыном Г[redacted].

Горбунов В.В. заключил с учебным комбинатом договор аренды комнаты [redacted] с 23.10.97 по 01.06.98 (л.д.55), вселился в комнату вместе с матерью Горбуновой В.М.

Мякишева О.Г. заключила договор аренды комнаты № [redacted] с 07.09.94 по 01.05.95, впоследствии перезаключала договоры, последний договор с 01.06.97 по 01.06.98 (л.д.76), вселилась в комнату вместе с несовершеннолетней дочерью М[redacted].

Все ответчики проживали в спорных комнатах без регистрации, оплачивали коммунальные услуги.

Вынося решение, суд исходил из того, что с введением в действие с 01.03.96 части второй Гражданского кодекса РФ договор аренды на жилое помещение (ст.671 ГК) может быть заключен лишь с юридическими лицами, но не с гражданами. С последними может быть заключен договор найма жилого помещения, поэтому суд, руководствуясь ст.672 ГК РФ, пришел к выводу о том, что в государственном и муниципальном жилищном фонде на комнаты в общежитии должен быть заключен договор социального найма, который является бессрочным, но с учетом фактических обстоятельств: ответчики не работали в УКК «Курганскагропром», не обучались, сроки действия договоров были определены в один год, суд не посчитал заключенные между сторонами договоры договорами социального найма и в удовлетворении встречного иска отказал.

Кассационная инстанция, отменяя решение в части отказа в удовлетворении встречного иска и вынося новое решение об его удовлетворении, приняла во внимание конкретные обстоятельства, касающиеся материального положения истцов по встречному иску.

Оставляя протест без удовлетворения, президиум Курганского областного суда исходил из того, что согласно ст.672 ГК РФ в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения, к которым относятся и общежития.

С такими выводами суда согласиться нельзя по следующим основаниям.

Согласно ст. 7 Жилищного кодекса РСФСР жилые дома и жилые помещения предназначаются для постоянного проживания граждан, а также для использования в установленном порядке в качестве служебных жилых помещений и общежитий.

Договор социального найма предусматривает предоставление жилого помещения в порядке улучшения жилищных условий, согласно очередности, т.е. подразумевается определенная процедура предоставления жилого помещения. В данном же случае комната в общежитии не может быть объектом договора социального найма, поскольку согласно ст. 109 ЖК РСФСР общежития предоставляются для проживания рабочих, служащих, студентов, учащихся, а также других граждан в период работы или учебы.

Как усматривается из материалов дела, никто из ответчиков на комбинате никогда не работал и не учился, жилые комнаты общежития в установленном порядке ответчикам не предоставлялись, поэтому законные основания для признания за ними права пользования жилыми помещениями отсутствовали.

Судебными инстанциями был неправильно применен и истолкован материальный закон, что в соответствии с п.1 ч.1 ст. 330 ГПК РСФСР является основанием к отмене решения, определения, постановления суда в надзорном порядке.

В силу п. 5 ст. 329 ГПК РСФСР суд, рассмотрев дело в порядке надзора, своим определением или постановлением вправе отменить либо изменить решение суда первой, второй или надзорной инстанций и вынести новое решение, не передавая дела на новое рассмотрение, если допущена ошибка в применении и толковании норм материального права.

На основании изложенного, руководствуясь п.1 ч. 1 ст.330, п.5 ст. 329 ГПК РСФСР, судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

ОПРЕДЕЛИЛА:

Решение Курганского городского суда от 19 декабря 2000 года, определение судебной коллегии по гражданским делам Курганского областного суда от 8 февраля 2001 года и постановление Президиума того же суда от 22 апреля 2002 отменить и вынести новое решение о выселении Гриневичей О.В., И.И., Горбуновых В.В., В.М. и Мякишевых О.Г., А.О. из жилых комнат [redacted] общежития УКК «Курганскагропром», расположенном в г. [redacted] без предоставления другого жилого помещения.

Председательствующий

Судьи [redacted]