ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 35-В06-34

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 24 апреля 2007 г.

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

председательствующего Горшкова В.В.
судей Корчашкиной Т.Е.
Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в судебном заседании от 24 апреля 2007 г. дело по иску ОАО «Калашниковский электроламповый завод» к Александрову А[redacted], Александровой Г[redacted], Александрову С[redacted], Александрову Д[redacted], Егоровой М[redacted] о признании ордера недействительным и выселении без предоставления другого жилого помещения

по надзорной жалобе Александрова А[redacted], Александровой Г[redacted], Александрова С[redacted], Егоровой М[redacted] на решение Лихославльского районного суда Тверской области от 17 января 2005 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Тверского областного суда от 19 апреля 2005 г. и постановление президиума Тверского областного суда от 28 июля 2006 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Корчашкиной Т.Е., объяснения Александрова А.А., заключение прокурора Генеральной Прокуратуры РФ Власовой Т.А., поддержавшей доводы надзорной жалобы,

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ОАО «Калашниковский электроламповый завод» обратилось в суд к ответчикам с указанным иском, сославшись на то, что 19.05.95 года между истцом и ответчиком Александровым А.А. был заключен договор аренды

жилого помещения, расположенного по адресу: [redacted]. При заключении данного договора срок его действия сторонами определен не был, однако 06.09.2002 года к договору было заключено дополнительное соглашение, согласно которому срок аренды был установлен до 05.09.2003 года, при этом в течение 10 дней по истечении срока аренды арендатор должен был освободить жилое помещение. Письмом от 30.01.2003 года ОАО «Калашниковский электроламповый завод» поставило в известность Александрова А.А., что не намерено продлевать договор аренды, а 05.09.2003 года направило ему напоминание о необходимости освободить жилое помещение в срок до 16.09.2003 года. Александров А.А. и проживающие с ним лица квартиру не освободили, в связи с чем истец обратился в суд с иском о выселении ответчиков из указанного жилого помещения в связи с истечением срока действия договора аренды.

В дальнейшем истец представил суду дополнительное исковое заявление о признании ордера [redacted] от 27.07.95 года на занятие квартиры [redacted] выданного семье Александровых администрацией Калашниковского поселкового Совета, недействительным, мотивируя свои требования тем, что Александров А.А. в очереди нуждающихся на получение жилья не состоял, указанный ордер ему был выдан незаконно, действующим законодательством не предусмотрена возможность предоставления ордера на жилое помещение, находящееся в частной собственности.

Решением Лихославльского районного суда Тверской области от 17 января 2005 года исковые требования ОАО «Калашниковский электроламповый завод» о признании ордера недействительным удовлетворены, в удовлетворении исковых требований о выселении отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Тверского областного суда от 19 апреля 2005 года указанное решение суда оставлено без изменения.

Постановлением президиума Тверского областного суда от 28 июля 2006 года состоявшиеся судебные постановления оставлены без изменения.

В надзорной жалобе заявителями поставлен вопрос об отмене судебных постановлений, состоявшихся по данному делу, в части удовлетворения исковых требований о признании ордера недействительным и принятии по делу в указанной части нового судебного постановления об отказе в удовлетворении исковых требований.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 16 ноября 2006 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 4 апреля 2007 г. дело передано для рассмотрения по существу в суд надзорной инстанции - 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.

Судебными инстанциями при рассмотрении дела были допущены существенные нарушения норм материального права, выразившиеся в следующем.

Согласно статье 48 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшей в период рассмотрения спора, ордер на жилое помещение может быть признан недействительным в судебном порядке в случаях представления гражданами не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий, нарушения прав других граждан или организаций на указанное в ордере жилое помещение, неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о предоставлении жилого помещения, а также в иных случаях нарушения порядка и условий предоставления жилых помещений.

Требование о признании ордера недействительным может быть заявлено в течение трех лет со дня его выдачи.

Удовлетворяя заявленное истцом требование о признании ордера недействительным, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что к имеющим место правоотношениям исковая давность не применяется в силу статьи 208 Гражданского кодекса РФ, согласно которой исковая давность не распространяется на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения (статья 304 ГК РФ). С данным выводом согласились суды кассационной и надзорной инстанций. Однако в данном случае суд неправильно применил нормы материального права.

Как усматривается из материалов дела, ОАО «Калашниковский электроламповый завод» предъявило требование о признании ордера на квартиру [redacted] недействительным в связи с тем, что на момент предоставления ордера Александров А.А. работником общества не являлся, в очереди на улучшение жилищных условий не состоял, кроме того, предоставление ордера на жилое помещение нарушает права юридического лица, являющегося собственником данного жилого помещения, то есть по основаниям, предусмотренным статьей 48 Жилищного кодекса РСФСР. Поэтому вывод суда о том, что заявлено требование об устранении и нарушении прав собственника, не соответствует действительности. Поскольку требование о признании ордера недействительным в силу положений ст. 48 ЖК РСФСР могло быть заявлено в течение трех лет со дня его выдачи, то течение срока исковой давности должно исчисляться со дня выдачи ордера. Восстановление же срока исковой давности согласно ст. 205 ГК РФ предусмотрено лишь гражданам в исключительных случаях.

Как видно из материалов дела, истец с вышеназванными исковыми требованиями обратился 04.10.2004г. (л.д.216, т.1) и в связи с этим

ответчиками заявлено ходатайство о применении срока исковой давности, который должен был быть применен судом при рассмотрении указанного искового требования (л.д. 9, т.2).

То обстоятельство, что на момент выдачи ордера истец являлся собственником указанного жилого помещения, правового значения в данном случае не имеет, поскольку, как установлено судом, ордер Александрову А.А. был выдан 27.07.95г. администрацией Калашниковского поселкового Совета на основании решения Совета директоров и списка, предоставленных ОАО «Калашниковский электроламповый завод», то есть по инициативе самого истца.

Таким образом, выдача ордера Александрову А.А. произведена по инициативе и с согласия ОАО «Калашниковский электроламповый завод».

При таких обстоятельствах вывод суда о недопустимости применения к данным правоотношениям срока исковой давности и наличии оснований для удовлетворения заявленных требований не соответствует требованиям вышеназванных норм закона.

Исходя из изложенного, удовлетворяя исковые требования ОАО «Калашниковский электроламповый завод» в части признания ордера недействительным, суд допустил неправильное применение и ошибочное толкование вышеназванных норм материального права. Кассационная и надзорная инстанции согласились с таким толкованием и применением норм материального права, что является предусмотренным ст. 387 ГПК РФ основанием для отмены состоявшихся по делу судебных постановлений в порядке надзора в указанной части.

Поскольку все обстоятельства по делу судом установлены, но допущена ошибка в применении и толковании норм материального права, то в соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 390 ГПК РФ Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит возможным, отменяя в части судебные постановления, вынесенные с нарушением закона, принять новое решение, не передавая дело для нового рассмотрения, об отказе в удовлетворении исковых требований ОАО «Калашниковский электроламповый завод» к Александрову А.А., Александровой Г.Ф., Александрову С.А., Александрову Д.С. и Егоровой М.М. о признании ордера недействительным, в остальной части состоявшиеся по делу судебные постановления оставить без изменения.

Руководствуясь ст. ст. 387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

Решение Лихославльского районного суда Тверской области от 17 января 2005 г., определение судебной коллегии по гражданским делам Тверского областного суда от 19 апреля 2005 г. и постановление президиума Тверского областного суда от 28 июля 2006 г. отменить в части признания недействительным ордера на занимаемое семьей Александровых жилое

помещение и вынести новое решение, которым в удовлетворении исковых требований ОАО «Калашниковский электроламповый завод» к Александрову А А, Александровой Г Ф, Александрову С А, Александрову Д С, Егоровой М М о признании ордера недействительным отказать, в остальной части вышеуказанные судебные постановления оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи