ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 22-КГ18-9

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва 23 октября 2018 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,
судей Горохова Б.А., Рыженкова А.М.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Караевой Зои Георгиевны к администрации местного самоуправления г. Владикавказа о возложении обязанности заключить договор социального найма жилого помещения по кассационной жалобе представителя администрации местного самоуправления г. Владикавказа Дзгоевой З.В. на решение Советского районного суда г. Владикавказа Республики Северная Осетия-Алания от 11 сентября 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Северная Осетия-Алания от 10 января 2018 года.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А., объяснения представителя истца Караевой З.Г. – Козуляка Д.М., возражавшего против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Караева З.Г. обратилась в суд с иском к администрации местного самоуправления г. Владикавказа о возложении обязанности заключить

договор социального найма жилого помещения – квартиры без номера, расположенной по адресу: [redacted], - общей площадью 67,4 кв. м.

В обоснование своих требований истец указала на то, что в 1967 году вышла замуж за Караева Юрия Фёдоровича, проживавшего на тот момент по адресу: [redacted]. В сентябре 1981 года она была вселена своим супругом Караевым Ю.Ф. в указанное жилое помещение в качестве члена семьи. Поскольку дом находился в аварийном состоянии, они с супругом и дочерью переехали в съёмное жильё, после смерти Караева Ю.Ф. в 2012 году ордер на данную квартиру был утерян.

В 2017 году Караева З.Г. обратилась в ВМКУ «Владтехконтроль» с просьбой о заключении с ней договора социального найма указанного жилого помещения, однако письмом от 17 марта 2017 года № 291 ей было отказано со ссылкой на отсутствие ордера на вселение. На обращение в Архивную службу Республики Северная Осетия-Алания по вопросу выдачи дубликата решения РНК № 4248 от декабря 1975 г., Караевой З.Г. был получен ответ о том, что такого решения в архиве не имеется.

Караева З.Г. полагая, что спорная квартира является муниципальной собственностью, она вселена в эту квартиру в установленном законом порядке после заключения брака с Караевым Ю.Ф. в качестве члена семьи нанимателя на условиях социального найма, с момента её вселения в данную квартиру право на её проживание в ней никем не оспаривалось, требования о выселении её и членов её семьи или о признании их утратившими право пользования этим жилым помещением не предъявлялись, просила заключить с ней договор социального найма указанной квартиры.

Представитель администрации местного самоуправления г. Владикавказа иск не признал.

Решением Советского районного суда г. Владикавказа Республики Северная Осетия-Алания от 11 сентября 2017 г. исковые требования Караевой З.Г. удовлетворены. На администрацию местного самоуправления г. Владикавказа возложена обязанность заключить с Караевой З.Г. договор социального найма жилого помещения - квартиры без номера общей площадью 67,4 кв. м, по адресу: [redacted].

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Северная Осетия-Алания от 10 января 2018 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе представителем администрации местного самоуправления г. Владикавказа Дзгоевой З.В. ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации для отмены вынесенных судебных постановлений ввиду существенного нарушения норм материального права.

По запросу судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 5 июля 2018 года дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки в кассационном порядке и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Горохова Б.А. от 28 сентября 2018 года кассационная жалоба заявителя с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит состоявшиеся по делу судебные постановления подлежащими отмене по следующим основаниям.

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.

При рассмотрении настоящего дела судами были допущены такого характера существенные нарушения норм материального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможно восстановление нарушенных прав заявителя.

Как установлено судом и усматривается из материалов дела, администрация местного самоуправления г. Владикавказа является собственником спорного жилого помещения.

Согласно копии лицевого счёта, выданной ВМКУ «Владтехконтроль», квартиросъемщиком в квартире общей площадью 67,4 кв.м, расположенной по адресу [redacted], значится Караева З.Г. (л.д. 17).

Из адресной справки от 28 апреля 2017 года следует, что Караева З.Г. зарегистрирована по указанному адресу с 3 сентября 1981 года (л.д. 10).

Письмом ВМКУ «Владтехконтроль» от 16 марта 2017 года № 67 Караевой З.Г. сообщено, что в связи с отсутствием правоустанавливающего документа (ордера) заключить с ней договор социального найма на данное жилое помещение не представляется возможным (л.д. 9).

Из сообщения Архивной службы Республики Северная Осетия-Алания от 5 мая 2017 года следует, что в документах архивного фонда «Исполком Ленинского районного Совета народных депутатов города Владикавказа» в протоколах заседаний от декабря 1975 года решений о предоставлении квартир гражданам, в том числе решения № 4248 о предоставлении квартиры Караеву Ф.Н., не имеется (л.д. 16).

Разрешая спор и возлагая на ответчика обязанность заключить с Караевой З.Г. договор социального найма спорного жилого помещения, суд

первой инстанции исходил из того, что между сторонами фактически возникли правоотношения, вытекающие из договора социального найма, обязанность по оформлению которого, лежит на наймодателе жилого помещения.

При этом суд сослался на то, что Караева З.Г. была вселена в спорное жилое помещение своим супругом Караевым Ю.Ф. в качестве члена его семьи, её проживание в спорной квартире носит постоянный и длительный характер, финансово-лицевой счёт открыт на её имя как основного квартиросъёмщика, что, по мнению суда, свидетельствует о предоставлении жилого помещения и проживания в нём истца на законных основаниях.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции, указав, что отсутствие ордера на спорную квартиру не может являться основанием для отказа в иске.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации полагает, что судебные постановления приняты с нарушением норм материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Частью 1 статьи 49 Жилищного кодекса Российской Федерации установлено, что по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда.

В соответствии с частью 1 статьи 60 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нём на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Согласно части 1 статьи 61 Жилищного кодекса Российской Федерации пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом, договором социального найма данного жилого помещения.

В силу положений части 1 статьи 63 Жилищного кодекса Российской Федерации договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

В соответствии со статьёй 67 Жилищного кодекса Российской Федерации наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право в установленном законом порядке вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц.

Согласно статье 69 Жилищного кодекса Российской Федерации к членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального

найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

В соответствии со статьёй 70 Жилищного кодекса Российской Федерации наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи.

Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечёт за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя (часть 2 статьи 70 ЖК РФ).

При рассмотрении дела судебные инстанции пришли к выводу о том, что Караева З.Г. была вселена в спорное жилое помещение в 1981 году на законных основаниях после заключения брака с Караевым Ю.Ф. в качестве члена семьи нанимателя.

Согласно части 1 статьи 54 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего на момент вселения Караевой З.Г. в спорное жилое помещение, наниматель вправе в установленном порядке вселить в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц, получив на это письменное согласие всех совершеннолетних членов своей семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, не требуется согласия остальных членов семьи.

Учитывая, что право Караевой З.Г. на пользование спорным жилым помещением является производным от права Караева Ю.Ф., одним из юридически значимых обстоятельств подлежащих установлению по настоящему делу являлся факт вселения мужа истца – Караева Ю.Ф. в спорное жилое помещение в установленном законом порядке и проживание в нём на законных основаниях.

В силу статьи 47 Жилищного кодекса РСФСР на основании решения о предоставлении жилого помещения в доме государственного или общественного жилищного фонда исполнительный комитет районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Советов народных депутатов выдаёт гражданину ордер, который является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

Статья 51 Жилищного кодекса РСФСР определяет, что договор найма жилого помещения в домах государственного и общественного жилищного фонда заключается в письменной форме на основании ордера на жилое помещение между наймодателем и нанимателем гражданином, на имя которого выдан ордер.

Таким образом, из приведённых выше норм права следует, что документами, подтверждающими наличие отношений социального найма, являются ордер и договор найма жилого помещения.

Караевой З.Г. ордер либо договор найма спорного жилого помещения в суд не представлены. Соответствующих документов, подтверждающих законное вселение Караева Ю.Ф. в спорное жилое помещение, как того требовало жилищное законодательство, действовавшее на момент возникновения спорных отношений, истцом также не представлено.

Судами обстоятельства вселения Караева Ю.Ф. в спорное жилое помещение в установленном законом порядке и занятие его на законных основаниях не устанавливались.

При таких условиях у истца не могло возникнуть законных оснований на занятие указанного выше жилого помещения. Фактически единственным документом, на основании которого суд вынес обжалуемое решение, явилась копия лицевого счёта на имя Караевой З.Г.

Доводы администрации местного самоуправления г. Владикавказа о том, что спорное жилое помещение ни по договору социального найма, ни по договору найма, а также на ином законном основании, ни истцу, ни Караеву Ю.Ф. в установленном законом порядке не предоставлялось, оставлены судебными инстанциями без внимания и правовой оценки.

Статьёй 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации установлено, что решение суда должно быть законным и обоснованным.

Пунктом 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2003 г. № 23 «О судебном решении» разъяснено, что решение может считаться законным в том случае, когда оно принято при точном соблюдении норм процессуального права и в полном соответствии с нормами материального права. Решение является обоснованным тогда, когда имеющие значение для дела факты подтверждены исследованными судом доказательствами, удовлетворяющими требованиям закона об их относимости и допустимости, или обстоятельствами, не нуждающимися в доказывании (статьи 55, 59 - 61, 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), а также тогда, когда оно содержит исчерпывающие выводы суда, вытекающие из установленных фактов.

Указанные нормы процессуального права при рассмотрении дела судами первой и апелляционной инстанций не соблюдены.

Кроме того, судебными инстанциями не приняты во внимание доводы ответчика о том, что согласно постановлению администрации местного

самоуправления г. Владикавказа от 14 мая 2015 года № 949 «О признании некоторых многоквартирных домов г. Владикавказа аварийными и подлежащими сносу», в соответствии с заключением межведомственной комиссии от 29 декабря 2011 года № 37 многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: [redacted], - признан аварийным и подлежащим сносу.

В соответствии с приказом председателя Комитета ЖКХЭ администрации местного самоуправления г. Владикавказа от 13 декабря 2016 года «О создании комиссии по подготовке информации о собственниках и нанимателях жилых помещений в многоквартирном доме [redacted], необходимой для реализации этапа 2015-2016 гг. республиканской адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2017 гг.», было проведено обследование жилых помещений многоквартирного дома по адресу: [redacted]. По итогам обследования был составлен акт от 14 декабря 2016 года, в соответствии с которым истец по указанному адресу не проживает.

Между тем, проживающим в указанном доме лицам неоднократно, на протяжении нескольких лет, направлялись уведомления с предложением представить в администрацию местного самоуправления г. Владикавказа документы для включения их в программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, предлагалось обратиться в администрацию местного самоуправления г. Владикавказа за оформлением правоустанавливающих документов на занимаемое ими помещение при их утрате. Истец в администрацию местного самоуправления г. Владикавказа по этим вопросам не обращалась, в программу расселения аварийного дома включена не была.

Указанные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения спора, судами первой и апелляционной инстанций не проверялись, хотя сама Караева З.Г. в исковом заявлении указала на то, что в связи с аварийным состоянием дома [redacted] она с мужем и дочерью в нём не проживала (л.д. 3).

При таких обстоятельствах у суда не имелось правовых оснований для удовлетворения иска и возложении на ответчика обязанности заключить с Караевой З.Г. договор социального найма спорного жилого помещения.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что допущенные судами нарушения норм материального и процессуального права являются существенными, они повлияли на исход дела и без их устранения невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя, в связи с чем решение Советского районного суда г. Владикавказа Республики Северная Осетия-Алания от 11 сентября 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики

Северная Осетия-Алания от 10 января 2018 года подлежат отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела суду следует учесть изложенное, с учётом всех установленных по настоящему делу обстоятельств и с соблюдением требований материального и процессуального закона разрешить возникший спор.

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

определила:

решение Советского районного суда г. Владикавказа Республики Северная Осетия-Алания от 11 сентября 2017 года и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Республики Северная Осетия-Алания от 10 января 2018 года отменить.

Дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий:

Судьи:

