



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 39-КГ13-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

26 ноября 2013 года

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

председательствующего Горшкова В.В.
судей Асташова С.В. и Кликушина А.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Курская государственная сельскохозяйственная академия им. профессора И.И. Иванова» к Поддубных И [] С [] о выселении, по кассационной жалобе представителя Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Курская государственная сельскохозяйственная академия им. профессора И.И. Иванова» - Шевелевой С [] И [] на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Курского областного суда от 17 декабря 2012г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Горшкова В.В., выслушав представителя Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Курская государственная сельскохозяйственная академия им. профессора И.И. Иванова» Шевелеву С.И., поддержавшую доводы кассационной жалобы, прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засееву Э.С., полагавшую, что кассационная жалоба подлежит удовлетворению, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Курская государственная

сельскохозяйственная академия им. профессора И.И. Иванова» (далее по тексту ФГОУ ВПО «Курская ГСХА») обратилось в суд с иском к Поддубных И.С. о выселении, указав в обоснование своих требований, что Поддубных И.С. зарегистрирована и фактически проживает по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED], в общежитии, право оперативного управления, которым на основании распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Курской области № 01-05/15 от 17 января 2008г., закреплено за ФГОУ ВПО «Курская ГСХА». Поддубных И.С. состояла с истцом в трудовых отношениях в связи с чем с 1 августа 2008г. ей временно, на период трудовых отношений, была предоставлена комната № [REDACTED] в общежитии, расположенном по адресу: г. [REDACTED] и заключен договор найма комнаты в общежитии от 18 июля 2008г. №88. Однако по окончании трудовых отношений 11 октября 2011г. и до настоящего времени Поддубных И.С. комнату № [REDACTED] в добровольном порядке не освободила.

Ответчица в судебное заседание не явилась, её представитель иск не признал, просил отказать в удовлетворении заявленных требований.

Решением Промышленного районного суда г. Курска от 27 сентября 2012г. исковые требования ФГОУ ВПО «Курская ГСХА» удовлетворены.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Курского областного суда от 17 декабря 2012г. решение суда первой инстанции отменено, по делу вынесено новое решение об отказе ФГОУ ВПО «Курская ГСХА» в удовлетворении заявленных требований.

В кассационной жалобе, поданной представителем ФГОУ ВПО «Курская ГСХА» - Шевелевой С.И. 28 июня 2013г., ставится вопрос о её передаче с делом для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации и отмене апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Курского областного суда от 17 декабря 2012г.

В связи с поданной кассационной жалобой на указанные судебные постановления и сомнениями в их законности 23 июля 2013г. судьей Верховного Суда Российской Федерации Горшковым В.В. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации для проверки по доводам кассационной жалобы, и определением этого же судьи от 21 октября 2013г. кассационная жалоба представителя ФГОУ ВПО «Курская ГСХА» - Шевелевой С.И. с материалом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что имеются основания, предусмотренные законом для удовлетворения кассационной жалобы и отмены апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Курского областного суда от 17 декабря 2012г.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

При рассмотрении данного дела существенное нарушение норм материального и процессуального права допущено судом апелляционной инстанции.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что Поддубных И.С. проживает в комнате № [REDACTED], общежития, расположенного по адресу: г. [REDACTED], с 1996 года.

ФГОУ ВПО «Курская ГСХА» является правопреемником ФГОУ ДПО «Курский региональный институт переподготовки и повышения квалификации руководящих кадров и специалистов АПК» на основании приказа Министерства сельского хозяйства № 225 от 27 апреля 2007г. и передаточного акта от 4 декабря 2007г.

21 июля 2008г. на основании приказа ректора ФГОУ ВПО «Курская ГСХА» от 21 июля 2008г. № 709-л Поддубных И.С. была принята на работу в институт уборщиком производственных и служебных помещений по совместительству. Ранее в трудовых отношениях с ФГОУ ДПО «Курский региональный институт переподготовки и повышения квалификации руководящих кадров и специалистов АПК», правопреемником которого является ФГОУ ВПО «Курская ГСХА», Поддубных И.С. не состояла.

На основании заявления Поддубных И.С. с 1 августа 2008г. приказом от 18 июля 2008г. № 147-0 (л.д. 24) ей временно, на период трудовых отношений, была предоставлена комната № [REDACTED] в общежитии, расположенном по адресу: г. [REDACTED], был заключен договор найма комнаты в общежитии от 18 июля 2008г. № 88.

11 октября 2011г. Поддубных И.С. на основании приказа ректора академии от 5 ноября 2011г. № л-1422 уволена из ФГОУ ВПО «Курская ГСХА» в связи с принятием на работу работника, для которого данная работа является основной.

23 марта 2012г. в адрес Поддубных И.С. было направлено письмо о необходимости в срок до 15 апреля 2012г. освободить комнату в общежитии, что ею сделано не было. Данные обстоятельства не оспаривались сторонами.

Разрешая дело по существу, и удовлетворяя заявленные ФГОУ ВПО «Курская ГСХА» требования, суд первой инстанции, руководствуясь положениями части 1 статьи 103, части 2 статьи 105 Жилищного кодекса Российской Федерации, пришёл к выводу о том, что Поддубных И.С. подлежит выселению из комнаты № [REDACTED] общежития, расположенного по адресу: г. [REDACTED], [REDACTED], в связи с прекращением трудовых отношений с ФГОУ ВПО «Курская ГСХА».

Отменяя решение суда первой инстанции и принимая новое решение об удовлетворении исковых требований ФГОУ ВПО «Курская ГСХА», суд апелляционной инстанции указал, что судом первой инстанции неправильно применены нормы материального права, поскольку правоотношения между сторонами возникли до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, Поддубных И.С., являясь пенсионером по старости, не могла быть выселена из занимаемого жилого помещения в общежитии по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации, как нуждающаяся в предоставлении жилого помещения, с учётом положений статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР, в связи с чем заявленные ФГОУ ВПО «Курская ГСХА» не могли быть удовлетворены.

С данным выводом суда апелляционной инстанции согласиться нельзя.

Согласно части 2 статьи 105 Жилищного кодекса Российской Федерации договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, обучения, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 настоящего Кодекса и частью 2 настоящей статьи.

В силу пункта 2 части 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях пенсионеры по старости.

Статьей 13 Федерального закона от 29 декабря 2004г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» 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 в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 43 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 14 от 2 июля 2009г. «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, предоставляемых 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.

В соответствии с вышеприведенным положением закона невозможность выселения граждан, без предоставления другого жилого помещения, проживающих в жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, предусмотрена лишь при одновременном наличии двух условий: указанные граждане должны быть отнесены к перечню лиц, выселение которых не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (статья 108 Жилищного кодекса РСФСР), а также такие граждане должны состоять на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма либо иметь право состоять на таком учете.

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 данному делу таким юридически значимым и подлежащим доказыванию является выяснение наличия предусмотренных статьей 13 Вводного закона условий, при которых Поддубных И.С. не может быть выселена из занимаемого жилого помещения в общежитии без предоставления другого жилого помещения.

Именно от выяснения указанных обстоятельств зависело решение судом вопроса об отказе или удовлетворении требований ФГОУ ВПО «Курская ГСХА» о выселении Поддубных И.С. без предоставления другого жилого помещения.

В соответствии с пунктом 9 статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР, на который сослался суд апелляционной инстанции при вынесении решения об

отказе в удовлетворении иска, не подлежали выселению без предоставления другого жилого помещения пенсионеры по старости, данное положение закреплено и в пункте 2 части 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Между тем, основания для применения положений пункта 9 статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР при разрешении спора отсутствовали, поскольку судом первой инстанции установлено, что статуса лица, названного в данной норме, у Поддубных И.С. не имелось, так как к моменту введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (1 марта 2005г.) Поддубных И.С. пенсионером по старости не являлась (пенсия по старости назначена Поддубных И.С. 26 марта 2012г. (л.д. 36-38), в связи с чем положения статьи 108 Жилищного кодекса РСФСР о невозможности выселения из общежития без предоставления другого жилого помещения на неё не распространяются.

Суд апелляционной инстанции в обоснование своего вывода о невозможности выселения ответчицы из общежития указал, что Поддубных И.С. с 1999 года состоит на учете как нуждающаяся в жилом помещении, однако те, имеющие существенное значение для дела обстоятельства, по каким основаниям в 1996 году была предоставлена Поддубных И.С. комната в общежитии и было ли это обусловлено нуждаемостью ответчицы в жилом помещении, судами первой и апелляционной инстанций установлены не были.

Кроме того, судом апелляционной инстанции оставлено без внимания и то обстоятельство, что Поддубных И.С. является собственницей жилого помещения расположенного по адресу: г. [REDACTED]. При этом, доказательств признания указанного дома непригодным для проживания и подлежащим сносу ответчицей суду представлено не было.

С учетом изложенного Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Курского областного суда от 17 декабря 2012г., нельзя признать законным и оно подлежит отмене с направлением дела на новое апелляционное рассмотрение.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 387, 388 и 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Курского областного суда от 17 декабря 2012г. отменить, дело направить на новое апелляционное рассмотрение в судебную коллегия по гражданским делам Курского областного суда.

Председательствующий

Судьи