



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 60-КГ16-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

17 мая 2016 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Кликушина А.А.,

судей Вавилычевой Т.Ю., Юрьева И.М.,

с участием прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Гусева Д. П. к администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, Департаменту управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа о признании права пользования жилым помещением, обязанности заключить договор социального найма жилого помещения, по встречному иску Департамента управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа к Гусеву Д. П. о признании утратившим право пользования жилым помещением и выселении,

по кассационной жалобе Гусева Д.П. на апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Камчатского краевого суда от 18 июня 2015 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю., заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей апелляционное

определение подлежащим отмене, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации,

установила:

Гусев Д.П. обратился в суд с иском к администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, Департаменту управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа о признании права пользования жилым помещением, обязанности заключить договор социального найма жилого помещения, мотивируя свои требования тем, что он с августа 1996 года по ноябрь 2009 года проходил военную службу по контракту. В 2004 году решением жилищной комиссии войсковой части [REDACTED] ему было предоставлено служебное помещение по адресу: [REDACTED], в которое он вселился на основании заключенного договора найма служебного помещения.

В 2006 году жилой дом, в котором расположена спорная квартира, был передан в муниципальную собственность. Новым собственником статус специализированного спорного жилого помещения не присваивался.

После увольнения в 2009 году с военной службы в связи с организационно-штатными мероприятиями, имея выслугу лет в календарном исчислении более 13 лет, истец продолжает проживать в спорной квартире.

Просил признать за ним право пользования спорным жилым помещением на условиях социального найма, возложить на ответчиков обязанность заключить договор социального найма жилого помещения.

Департамент управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа обратился в суд со встречным иском к Гусеву Д.П. о признании утратившим право пользования жилым помещением и выселении, ссылаясь на то, что спорное жилое помещение является муниципальной собственностью, было предоставлено Гусеву Д.П. по договору найма служебного помещения на время прохождения военной службы. В 2009 году Гусев Д.П. уволен досрочно с военной службы, при увольнении обязан был сдать занимаемое жилое помещение.

Решением Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края от 9 февраля 2015 г. иск Гусева Д.П. удовлетворен, в удовлетворении встречного иска Департамента управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа отказано.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Камчатского краевого суда от 18 июня 2015 г. указанное решение суда отменено.

В удовлетворении иска Гусева Д.П. и встречного иска Департамента управления жилищным фондом администрации Петропавловск-Камчатского городского округа отказано.

В кассационной жалобе заявителем ставится вопрос об отмене апелляционного определения ввиду существенного нарушения норм материального права и оставлении в силе решения суда первой инстанции.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Вавилычевой Т.Ю. от 18 апреля 2016 г. 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, что имеются основания для отмены апелляционного определения и оставлении в силе решения суда первой инстанции.

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 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 норм материального права были допущены судом апелляционной инстанции.

Судом установлено, что Гусев Д.П. в период с 1996 года по 2009 год проходил военную службу по контракту, приказом от 27 октября 2009 г. №0315 досрочно уволен с военной службы в запас в связи с организационно-штатными мероприятиями (л.д. 16, 66).

На основании решения жилищной комиссии войсковой части [REDACTED] от 2 июня 2004 г. Гусев Д.П. признан нуждающимся в получении жилой площади, и ему на состав семьи из двух человек предоставлена служебная квартира по адресу: [REDACTED], [REDACTED] (л.д. 46).

20 октября 2006 г. между ГУ Петропавловск-Камчатская КЭЧ и Гусевым Д.П. заключен договор найма служебного жилого помещения, согласно которому наймодатель предоставил нанимателю на период до 1 июля 2011 г. в возмездное владение и пользование служебное жилое помещение, относящееся к государственной собственности и закрепленное за Министерством обороны Российской Федерации, расположенное по адресу: [REDACTED], для проживания нанимателя и его жены Гусевой Н.В. (л.д. 47-48).

На основании распоряжения Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 21 апреля 2006 г. № 917-р ГУ «Петропавловск-Камчатская КЭЧ» по акту приема-передачи от 29 декабря 2006 г. дом № [REDACTED] по ул. [REDACTED] в г. [REDACTED], в котором расположена спорная квартира, был передан в муниципальную собственность (л.д. 36-38).

В соответствии с выпиской из реестра муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа от 27 ноября 2014 г. спорное жилое помещение находится в муниципальной собственности Петропавловск-Камчатского городского округа (л.д. 33).

Гусев Д.П. зарегистрирован в спорной квартире с 31 августа 2007 г., иных зарегистрированных лиц нет (л.д. 14).

25 сентября 2014 г. Гусев Д.П. обратился в администрацию Петропавловск-Камчатского городского округа с заявлением о заключении с ним договора социального найма на спорное жилое помещение, в чем ему было отказано и предложено освободить жилое помещение (л.д. 15, 17).

Удовлетворяя иск о признании за Гусевым Д.П. права пользования спорной квартирой на условиях договора социального найма, суд первой инстанции исходил из того, что занимаемое истцом жилое помещение, ранее предоставленное ему как служебное, было передано в муниципальную собственность, в связи с чем утратило указанный статус и к нему подлежит применению правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договору социального найма.

Отменяя решение суда и отказывая Гусеву Д.П. в удовлетворении исковых требований, судебная коллегия указала на то, что доказательств, с достоверностью свидетельствующих об отнесении спорной квартиры в установленном порядке к служебному жилищному фонду, в материалах дела не имеется, между тем законодательство не содержит каких-либо положений, позволяющих отнести жилое помещение к жилищному фонду социального использования в случае нарушения порядка отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, в том числе в случае принятия решения о передаче служебных жилых помещений в муниципальную собственность.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что при рассмотрении данного дела судом апелляционной инстанции допущены существенные нарушения норм материального права, выразившиеся в следующем.

Согласно статье 101 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего на момент предоставления истцу спорного жилого помещения, служебные жилые помещения предназначаются для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от него. Жилое помещение включается в число служебных решением исполнительного комитета районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов.

В соответствии со статьей 105 Жилищного кодекса РСФСР, действовавшего на момент предоставления истцу спорного жилого помещения, служебные жилые помещения предоставляются по решению администрации предприятия, учреждения, организации, в ведении которых находятся эти помещения. На основании принятого решения

исполнительным комитетом соответствующего местного Совета народных депутатов гражданину выдается ордер на служебное жилое помещение.

В соответствии со статьей 92 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся служебные жилые помещения и жилые помещения в общежитиях.

В силу статьи 7 Федерального закона «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации», (в редакции, действовавшей на момент передачи жилого помещения в муниципальную собственность) к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Аналогичной нормы, касающейся служебных помещений, ни Жилищный кодекс Российской Федерации, ни Федеральный закон «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации» не содержат.

Исходя из аналогии закона (статья 7 Жилищного кодекса Российской Федерации) к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным и муниципальным предприятиям либо государственным и муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве служебных жилых помещений, и переданы в ведение органов местного самоуправления, также должны применяться нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Факт принятия решения о передаче служебных жилых помещений, которые находились в государственной собственности и были закреплены за государственными предприятиями или учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в муниципальную собственность предполагает изменение статуса жилого помещения.

Следовательно, при передаче в муниципальную собственность такие жилые помещения утрачивают статус служебных и к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

В связи с этим, с гражданами, проживающими в жилом помещении, в отношении которого произошло изменение правового режима в силу закона должен быть заключен договор социального найма.

Как установлено судом, спорная квартира была предоставлена истцу до ее передачи из федеральной в муниципальную собственность.

С учетом указанных норм закона и обстоятельств, установленных судом, оснований для отмены решения суда первой инстанции, у суда апелляционной инстанции не имелось.

Судебная коллегия находит, что допущенные судом апелляционной инстанции нарушения норм материального 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 апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Камчатского краевого суда от 18 июня 2015 г. подлежит отмене, а решение Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края от 9 февраля 2015 г. – оставлению в силе.

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

определила:

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Камчатского краевого суда от 18 июня 2015 г. отменить, оставить в силе решение Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края от 9 февраля 2015 г.

Председательствующий

Судьи

