



МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБОРОНЫ РОССИИ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ВОСТОЧНОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ»
(«ВОСТОКРЕГИОНЖИЛЬЕ»)

ул. Ханкайская, д. 27.
г. Хабаровск, 680038

На № _____

Судье Первореченского районного суда
г. Владивостока
Приморский край, г. Владивосток,
ул. Южно-Уральская, д. 4, 690048

Истец: Министерство обороны
Российской Федерации
119160 г. Москва ул. Знаменка, 19

Третье лицо на стороне Истца: ФГКУ «Восточное
региональное управление жилищного обеспече-
ния» МО РФ
680038, г. Хабаровск, ул. Ханкайская, 27

✓ Ответчик: _____

Ответчик: _____

Ответчик: _____

Приморский край, г. Владивосток

Исковое заявление

о применении последствий недействительности ничтожной сделки

Учреждение Министерства обороны Российской Федерации, именуемое ФГКУ «Восточное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны РФ (далее – ФГКУ «Востокрегионжилье») заключило с _____ 2011 года договор (далее по тексту – Ответчик) на состав семьи 3 человека на жилое помещение общей площадью 54,6 кв. м., социального найма расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток.

Однако данный договор социального найма является ничтожным по следующим основаниям:

В соответствии со статьей 15.1 Федерального закона от 27 мая 1998 года № 76 «О статусе военнослужащих» норма предоставления площади жилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим Федеральным законом в собственность бесплатно или по договору социального найма, составляет 18 кв. метров общей площади жилого помещения на одного человека.

С учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного дома или жилого дома жилое помещение может быть предоставлено общей площадью, превышающей размер общей площади жилого помещения. Такое превышение может составлять не более девяти квадратных метров общей площади жилого помещения в общей сложности.

Данная норма императивна и расширенному толкованию не подлежит. В соответствии с ч. 12 п. 1 ст. 15 Закона военнослужащим - гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях в соответствии со статьей 51 ЖК РФ, при увольнении с военной службы предоставляются жилые помещения, находящиеся в федеральной собственности, по выбору указанных граждан в собственность бесплатно на основании решения федерального органа исполнительной власти, в котором предусмотрена военная служба, или по договору социального найма с указанным федеральным органом исполнительной власти по избранному постоянному месту жительства и в соответствии с нормами предоставления площади жилого помещения, предусмотренными ст. 15.1 Закона. Порядок признания указанных лиц нуждающихся в жилых помещениях и порядок предоставления им жилых помещений в собственность бесплатно определяются Правительством Российской Федерации.

Пунктом 1 ст. 51 ЖК РФ определены основания признания граждан и перечень граждан нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в том

числе являющиеся собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

В соответствии с п. 2 ст. 51, ст. 53, п. 7, п. 8 ст. 57 ЖК РФ жилые помещения, принадлежащие гражданам и членам их семьи, необходимо учитывать при признании нуждающимися в обеспечении жильем, а также при предоставлении жилого помещения. При предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за установленный законом субъекта Российской Федерации период, предшествующий предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма, но не менее чем за пять лет.

Норма, ограничивающая право военнослужащих быть обеспеченным жильем по избранному месту жительства, в случае совершения действий по намеренному ухудшению жилищных условий, связанных, в том числе, с отчуждением жилых помещений или их частей, регламентирована п. 6 Правил признания нуждающимися в жилых помещениях военнослужащих - граждан Российской Федерации, обеспечиваемых на весь срок военной службы служебными жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации 29.06.2011 № 512. При этом указанные лица могут быть приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через 5 лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Подпункт п.п «а», «б» п. 7, п.п. «а», «д» п. 10 Правил признания военнослужащих, подлежащих увольнению с военной службы и нуждающихся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий в избранном постоянном месте жительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации 06.09.1998 № 1054 также не позволяет признавать военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, нуждающимся в улучшении жилищных условий при наличии у них в собственности квартиры или индивидуального жилого дома. Нуждающимся в получении жилых помещений или улучшении жилищных условий не признаются военнослужащие и граждане, уволенные с военной службы, в случае если их жилищные условия ухудшились в результате обмена, мены, купли-продажи или дарения ранее полученного от государства жилья.

Решением Верховного Суда РФ от 07.02.2001 № ВКПИ01-01 определено, что ст.ст. 25, 35, 40 Конституции Российской Федерации, ст.ст. 1 и 3 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 19 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики». Жилищный кодекс, ст. 15 Федерального закона РФ «О статусе военнослужащих» не содержит нормы, позволяющей при наличии имеющейся в собственности квартиры или индивидуального жилого дома, быть признанным нуждающимся в улучшении жилищных условий, без учета установленных социальных норм.

Кроме того, ст. 15 «О статусе военнослужащих», гл. 7 ЖК РФ, определением ВС РФ от 24 июня 2010 г. № 205-В10-17, решением ВС РФ от 20 июня 2007 № ВКПИ07-30 определено, что права членов семьи являются производными от права военнослужащего.

Таким образом, из взаимоувязанных положений законодательных актов следует, что государство гарантирует каждому военнослужащему-гражданину и членам его семьи предоставление жилья по избранному месту жительства, но с учетом общих требований:

- признание нуждающимся в обеспечении жильем в соответствии со ст. 51 ЖК РФ;
- предоставление жилой площади в пределах социальной нормы общей площади жилого помещения, установленной ст. 15.1 Закона «О статусе военнослужащих»;
- в зависимости от наличия у него (членов его семьи) в собственности жилых помещений. При этом, сделки связанные с отчуждением имущества, повлекшие за собой ухудшение жилищных условий, учитываются при предоставлении жилья не менее чем за пять лет.

Предоставление военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, жилых

помещений по договору социального найма регламентировано приказом Министра обороны РФ № 1280 от 30.09.2010 года.

В представленном документе «Справка – заявление» (2010 Ответчик не указал, что он ранее владел на праве собственности жилым помещением в г. Владивосток, 28,9 кв. м.

На основании решения жилищной комиссии

было распределено жилое помещение по адресу: г. Владивосток, общей площадью 61,85 кв. м.

Таким образом, на основании предоставленных документов: утвержденного списка распределения на вышеуказанное жилое помещение, протокола жилищной комиссии, справки-заявления от 01.09.2010, где ответчик указал, что члены его семьи не имеют (не имели) жилую площадь на праве собственности, с Ответчиком ФГКУ «Востокрегионжилье» МО РФ был заключен договор социального найма от 1 2011

Согласно поступившему ответу из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним было установлено, Ответчику принадлежало на праве собственности жилое помещение, расположенное по адресу: г. Владивосток, 1 кв. м. общей площадью 28,9

Отчуждение указанного имущества (28,9 кв. м) в пользу третьих лиц произведено 2008 года.

Соответственно, на дату заключения договора социального найма от 2011 № с момента совершения сделки по отчуждению имущества не истекло 5 лет, следовательно, в силу жилищного законодательства сделку необходимо было учитывать при предоставлении спорного жилого помещения.

Таким образом, ответчиком при распределении спорного жилого помещения были представлены **недостоверные сведения** о наличии (отсутствии) жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих (принадлежавших) на праве собственности военнослужащему и членам его семьи.

Таким образом, в силу прямого указания закона (п. 8 ст. 57 ЖК РФ) при предоставлении жилого помещения **необходимо было учитывать 28,9 кв. м** общей площади жилого помещения. Однако, на момент заключения договора ФГКУ «Востокрегионжилье» Министерства обороны РФ не обладало достоверными сведениями.

Следовательно, договор от 1 на спорное жилое помещение заключен с нарушением норм жилищного законодательства по причине представления Ответчиками недостоверных сведений.

В соответствии со ст. 154 ГК РФ договор является разновидностью сделки. Следовательно, на договор распространяются все предусмотренные законом положения о недействительности сделок. В соответствии со ст. 168 ГК РФ сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна. Ничтожная сделка не влечет юридических последствий, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке.

ФГКУ «Востокрегионжилье» МО РФ письмом (было предложено произвести компенсацию затрат федерального бюджета, либо в добровольном порядке расторгнуть договор социального найма на спорное жилое помещение, как заключенный с нарушением норм жилищного законодательства.

Требования ФГКУ «Востокрегионжилье» МО РФ оставлены Ответчиком без исполнения.

В соответствии с действующим законодательством ни одно имущественное право, провозглашенное Конституцией РФ, в том числе и право на жилище, не является безусловным. Данное право регламентировано и реализуется в соответствии с действующим законодательством. Статьи Жилищного Кодекса и других нормативных актов, регулирующих

При этом, в силу пункта 1 статьи 10 ГК РФ не допускается злоупотребление правом в любых формах. Кроме этого, равной защите подлежит как частная, так и государственная собственность.

В соответствии с пунктами 1, 2 Положения о Министерстве обороны РФ, утвержденного Указом Президента РФ №1082 от 16.08.2004 года, Министерство обороны Российской Федерации является федеральным органом исполнительной власти и органом управления Вооруженными Силами Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством,
ПРОШУ СУД:

недействительным.

3. Признать право собственности на спорное жилое помещение за Российской Федерацией;

4. Применить последствия недействительности ничтожной сделки, а именно:

Обязать _____ возвратить Министерству обороны РФ жилое помещение по адресу: г. Владивосток, _____ в установленном порядке, а именно, закрыть лицевой счет, сняться с регистрационного учета со всеми членами семьи, освободить жилое помещение, сдать ключи в управляющую организацию, представить документы, подтверждающие освобождение жилого помещения в ФГКУ «Востокрегионжилье» МО РФ, г. Хабаровск, ул. Ханкайская, 27.

на 1 листе и 1 экз.

1. Копия договора социального найма () на 1 листе в 1 экз.
2. Копия протокола заседания жилищной комиссии () на 1 листе в 1 экз.
3. Копия «Справка-заявление» на 1 листе в 1 экз.
4. Копия письма от 22.05.2013 г. () на 1 листе в 1 экз.
5. Копия паспорта () на 1 листе в 1 экз.
6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на () и членов его семьи на 1 листе в 1 экз.
7. Копия списка распределения жилого помещения на 1 листе в 1 экз.
8. Копия доверенности представителя Министерства обороны РФ от 10.09.2013 на 1 листе в 1 экз.

И.А. Шалаева