DOI: 10.17117/na.2015.08.1268

<http://ucom.ru/doc/na.2015.08.1268.pdf>

Поступила (Received): 31.08.2015

Ляднова А.К.
Основания и порядок освобождения военнослужащими
и лицами гражданского персонала жилых помещений
специализированного жилищного фонда
Минобороны России

Lyadnova A.K.
The grounds and procedure of the delivering by the military and
civilian personnel the premises of the specialized housing
Russian Ministry of Defense

Статья посвящена проблеме освобождения специализированного жилищного фонда Минобороны России путем подачи исков о выселении. В статье освещены основные проблемные моменты при подаче исков о выселении в суд

Ключевые слова: специализированный жилищный фонд, военнослужащие, лица гражданского персонала

The article discusses delivering of the specialized housing Russian Ministry of Defense by filing lawsuits to evict. The article highlights the main problem sanctified when submitting claims for eviction in court

Key words: specialized housing, military personnel, civilian personnel

Ляднова Ани Камсаровна

Юрисконсульт

Южное региональное управление правового обеспечения

г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 43

Lyadnova Ani Kamsarovna

legal adviser

Southern regional department of legal support
 Rostov-on-Don, pr. Budennovsky, 43

Согласно действующему законодательству прекращение трудовых отношений и увольнение с военной службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения и договора найма жилого помещения в общежитии.

Жилищное законодательство регламентирует обязанность военнослужащих и лиц гражданского персонала освободить предоставленные им на период службы или трудовых отношений жилые помещения и сдать их в установленном законом порядке.

Однако зачастую требование закона об освобождении жилых помещений специализированного жилищного фонда не выполняется.

В связи с чем, возникает необходимость обращения в суд с исковыми заявлениями о выселении согласно п.1 ст. 103 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ [1] (далее – ЖК РФ).

Однако необходимо отметить, что обращение в суд с иском о выселении является не вполне эффективным способом обеспечения целостности жилищного фонда Минобороны России, в связи с тем, что до настоящего времени нет единого понимания природы иска о выселении, а вместе с ним возможности применения сроков исковой давности.

В различных регионах позиция судов общей юрисдикции разная.

Судьи Ростовского областного суда при вынесении судебных постановлений часто признают несостоятельным довод о пропуске срока исковой давности. Однако суды других регионов чаще удовлетворяют заявления о пропуске сроков исковой давности при подаче искового заявления о выселении.

Данная позиция не безосновательна, так как в п. 9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 г. №14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» [5] указано, что если в ЖК РФ не установлены сроки исковой давности для защиты нарушенных жилищных прав, то к спорным жилищным отношениям применяются сроки исковой давности, предусмотренные ст. 196, ст. 197 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 г. №51-ФЗ (часть первая) [1] (далее – ГК РФ), и иные положения главы 12 ГК РФ [1] об исковой давности. При этом к спорным жилищным отношениям, одним из оснований возникновения которых является договор (например, договор социального найма жилого помещения, договор найма специализированного жилого помещения и другие), применяется общий трехлетний срок исковой давности [5].

Однако имеются основания и для возражений относительно применения срока исковой давности. Так, согласно п. 28 Постановления Пленума Верховного Суда СССР от 03.04.1987 г. №2 «О практике применения судами жилищного законодательства» [6] срок исковой давности не применяется к требованиям о выселении из жилого помещения лиц, поселившихся в качестве временных жильцов или поднанимателей, поскольку они независимо от длительности проживания не приобретают права на жилую площадь.

Исходя из изложенного, при обращении в суд в исковом заявлении о выселении следует указывать, что в силу ст. 208 ГК РФ [1] на требования о выселении исковая давность не распространяется, так как действующее жилищное законодательство не предусматривает приобретение гражданами права на жилое помещение в домах государственного или общественного жилищного фонда только в силу длительного проживания в жилом помещении.

Таким образом, ввиду неоднозначной позиции судов относительно применения срока исковой давности необходимо отметить, что в превентивных целях уполномоченным органам следует проводить работу по выявлению лиц, удерживающих жилые помещения специализированного жилищного фонда в отсутствие законных оснований и принимать меры по их выселению в трехгодичный срок.

Согласно ст. 132 Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 г. № 138-ФЗ [3] к исковому заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования. Следовательно, при подаче искового заявления о выселении необходимо представить в суд определенный пакет документов, основными из которых являются:

- уведомление об освобождении занимаемого жилого помещения специализированного жилого фонда;
- документ, подтверждающий факт проживания ответчика (ответчиков) в жилом помещении специализированного жилищного фонда;
- документ, подтверждающий право собственности Минобороны России и (или) права оперативного управления учреждения Минобороны России;
- документ, подтверждающий отнесение жилого помещения, из которого осуществляется выселение, к специализированному жилищному фонду.

Следует отметить, что при отсутствии хотя бы одного из перечисленных выше документов выселение будет затруднено, так как представление в суд названных документов предусмотрено законом, и в том числе обусловлено судебной практикой.

При выселении лиц из жилых помещений специализированного жилищного фонда представители Минобороны России должны подтвердить правомочие собственника на спорные жилые помещения. Однако регистрация права собственности и оперативного управления на объекты недвижимого имущества Минобороны России осуществлена лишь частично.

Тем не менее, при наличии ордера, выданного структурным подразделением или учреждением Минобороны России (в/ч, КЭЧ района и др.), а также договора найма служебного жилого помещения или договора жилого помещения в общежитии наймодателем по которым выступает Минобороны России (структурные подразделения или учреждения Минобороны России) возможно обращение в суд с представлением ответа структурного подразделения Департамента имущественных отношений Минобороны России о принятии на баланс жилого дома, в котором расположена квартира (комната), со ссылкой на приказ Министра обороны РФ от 17.12.2010 года №1871 «О реорганизации федеральных государственных учреждений Министерства обороны РФ» [7] и передаточные акты в качестве подтверждения правомочий собственника и (или) балансодержателя.

Из изложенного следует, что сотрудниками уполномоченных структурных подразделений Минобороны России вырабатываются различные подходы к проблеме выселения из специализированного жилищного фонда, лиц, незаконно удерживающих, предоставленное им во временное пользование жилье.

Однако на сегодняшний день проблема освобождения специализированного жилищного фонда Минобороны России является наиболее актуальной, в том числе ввиду отсутствия механизма, установленного законом, освобождение жилых помещений специализированного жилищного фонда Минобороны России является затруднительным.

Список используемых источников:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ, «Собрание законодательства РФ», 03.01.2005, №1 (часть 1), ст. 14.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 г. №51-ФЗ (часть первая), «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, №32, ст. 3301.
3. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 г. № 138-ФЗ, «Собрание законодательства РФ», 18.11.2002, №46, ст. 4532.
4. Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» («Собрание законодательства РФ», 06.02.2006, №6, ст. 697).
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 г. №14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», «Бюллетень Верховного Суда РФ», №9, 2009.
6. Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 03.04.1987 г. №2 «О практике применения судами жилищного законодательства», «Сборник постановлений Пленумов Верховных судов СССР и РСФСР (РФ) по гражданским делам», М., «Спарк», 1994.
7. Приказ Министра обороны РФ от 17.12.2010 г. №1871 «О реорганизации федеральных государственных учреждений Министерства обороны РФ» (документ опубликован не был).

© 2015, Ляднова А.К.

Основания и порядок освобождения
военнослужащими и лицами гражданского
персонала жилых помещений специализированного
жилищного фонда Минобороны России

© 2015, Lyadnova A.K.

The grounds and procedure of the delivering by the
military and civilian personnel the premises of the
specialized housing Russian Ministry of Defense